

**Plans d'aménagement particulier
« Quartier existant »**

décembre 2020

PAP « QE – espace résidentiel »

PAP « QE – espace villageois »

PAP « QE – espace mixte rural »

PAP « QE – zone de jardins »

PAP « QE – zone d'équipements »

PAP « QE – zone de loisirs »

Version modifiée qui tient compte de l'avis de la Cellule d'évaluation en date du 9 octobre 2020, ref. 18788/58C.

Table des matières

A. DISPOSITIONS GENERALES	11
art. 1	11
art. 2 Structure du présent règlement	11
art. 3 Portée du présent règlement	11
B. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ESPACE RESIDENTIEL » (QE-ER).....	13
art. 4 Champ d'application	13
art. 5 Type des constructions	13
art. 6 Nombre d'unités de logement.....	13
art. 7 Disposition des constructions	14
art. 8 Gabarit des constructions	14
art. 9 Toitures	16
art. 10 Constructions en sous-sol	17
art. 11 Garage et carport.....	17
art. 12 Autres dépendances (remises et abris de jardin)	17
art. 13 Matériaux et teintes des constructions	18
art. 14 Aménagement des espaces libres.....	18
C. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ESPACE VILLAGEOIS » (QE-EV).....	21
art. 15 Champ d'application	21
art. 16 Type des constructions	21
art. 17 Nombre d'unités de logement.....	21
art. 18 Disposition des constructions	21
art. 19 Gabarit des constructions	22
art. 20 Toitures	24
art. 21 Constructions à usage agricole	25
art. 22 Constructions en sous-sol	25
art. 23 Garages et carports	25
art. 24 Autres dépendances (remises et abris de jardin)	26
art. 25 Matériaux et teintes des constructions	26
art. 26 Aménagement des espaces libres.....	27
D. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ESPACE MIXTE RURAL » (QE-EMR)	29
art. 27 Champ d'application	29
art. 28 Type des constructions	29

art. 29	Nombre d'unités de logement.....	29
art. 30	Disposition des constructions	29
art. 31	Gabarit des constructions	30
art. 32	Toitures	31
art. 33	Constructions à usage agricole	32
art. 34	Constructions en sous-sol	33
art. 35	Garages et carports	33
art. 36	Autres dépendances (remises et abris de jardin)	33
art. 37	Matériaux et teintes des constructions	34
art. 38	Aménagement des espaces libres.....	34
E. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ZONE DE JARDINS » (QE-JAR)		37
art. 39	Champ d'application	37
art. 40	Type des constructions et aménagement des espaces libres.....	37
art. 41	Dépendances et constructions légères : gabarit et implantation.....	37
art. 42	Dépendances et constructions légères : toitures.....	37
art. 43	Dépendances et constructions légères : matériaux et teintes des façades	38
F. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ZONE D'EQUIPEMENTS » (QE-E)		39
art. 44	Champ d'application	39
art. 45	Nombre d'unités de logement.....	39
art. 46	Type des constructions	39
art. 47	Disposition et gabarit des constructions	39
art. 48	Toitures	39
art. 49	Aménagement des espaces libres.....	39
G. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ZONE DE LOISIRS » (QE-R).....		41
art. 50	Champ d'application	41
art. 51	Type des constructions	41
art. 52	Disposition et gabarit des constructions	41
art. 53	Toitures	41
art. 54	Constructions en sous-sol	41
art. 55	Corniches, rives de toiture, auvents et marquises.....	41
art. 56	Matériaux et teintes.....	41
art. 57	Eclairage extérieur	41
H. REGLES APPLICABLES A TOUT PAP « QUARTIER EXISTANT »		43

art. 58	Règles spécifiques applicables au secteur protégé de type « environnement construit »	43
art. 59	Rénovation, réhabilitation et réaffectation de bâtiments.....	44
art. 60	Éléments en retrait ou en saillie.....	45
art. 61	Superstructures et infrastructures techniques	46
art. 62	Déblais et remblais	46
art. 63	Murs et clôtures	47
art. 64	Stationnement et accès	47
art. 65	Angles de rue.....	48
art. 66	Reculs sur limites parcellaires obliques.....	48
art. 67	Morcellement de terrain	48
art. 68	Terrain à forte pente	48
art. 69	Dispositions transitoires et dérogatoires	49
I.	DEFINITIONS	51

INTRODUCTION

A la demande et pour le compte de l'administration communale de Waldbredimus, le bureau d'études TR-Engineering présente ci-après les plans d'aménagement particulier « quartier existant » précisant le mode et définissant le degré d'utilisation du sol pour les surfaces urbanisées ou destinées à être urbanisées situées en-dehors des zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier".

Les plans d'aménagement particulier "quartier existant" sont établis en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux portant exécution de ladite loi.

Les plans d'aménagement particulier "quartier existant" couvrant le territoire communal de Waldbredimus comprennent une partie écrite et une partie graphique.

PARTIE ECRITE

A. Dispositions générales

art. 1

Conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées* ».

Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le plan d'aménagement particulier « quartier existant » a pour vocation de préciser le mode d'occupation et d'utilisation du sol et de définir les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier.

art. 2 Structure du présent règlement

Le présent règlement constitue la partie écrite de chacun des plans d'aménagement particulier « quartier existant » couvrant le territoire communal.

Il se compose de trois titres entièrement applicables à tout plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre A : Dispositions générales,
- le titre H : Règles applicables à tout PAP « quartier existant »,
- le titre I : Définitions.

Ainsi que d'un titre spécifique à chaque plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre B : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » (QE-ER),
- le titre C : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (QE-EV),
- le titre D : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace mixte rural » (QE-EMR),
- le titre E : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de jardins » (QE-JAR),
- le titre F : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone d'équipements » (QE-E),
- le titre G : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de loisirs » (QE-R)

art. 3 Portée du présent règlement

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

Celles-ci spécifient et complètent la partie graphique des plans d'aménagement particulier "quartier existant".

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général et le degré d'utilisation du sol est quant à lui précisé par le plan d'aménagement particulier.

Les règles des PAP approuvés, exécutés et qui sont maintenus au PAG en tant que PAP « quartier existant », peuvent être complétées par les règles reprises sous le titre H - Règles applicables à tout PAP « quartier existant » - de la présente partie écrite.

B. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » (QE-ER)

art. 4 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » concerne des fonds situés dans les cinq localités formant la commune de Waldbredimus, et classés au plan d'aménagement général en "zone d'habitation 1" (HAB-1).

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 - PAP "quartier existant", hors texte).

art. 5 Type des constructions

Le "quartier existant - espace résidentiel" est destiné à la construction, la reconstruction, la rénovation ou l'extension de maisons d'habitation isolées, jumelées ou groupées en bande d'au maximum trois unités ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires. Les habitations sont de type unifamilial ou, au maximum, de type unifamilial avec logement intégré.

À l'exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis jusqu'à cessation de leur activité, les constructions à usage agricole n'y sont pas admises à moins de constituer des dépendances dans les conditions de l'art. 12.

art. 6 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **1 (un)** par bâtiment, soit à une maison unifamiliale ou une maison unifamiliale avec logement intégré.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise pour les ensembles bâtis disposant d'un potentiel construit non encore utilisé à des fins résidentielles, selon les conditions suivantes :

- ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaire en matière de protection du patrimoine bâti ;
- respecter les conditions de l'art. 59 ;
- le nombre maximal d'unités de logement autorisé est déterminé comme suit :
 - o dans le cas d'un bâtiment existant desservi par une seule voie desservante, un coefficient de 0,2 est multiplié à la longueur de façade donnant sur la voirie ;
 - o dans le cas d'un bâtiment existant donnant sur plusieurs voies desservantes, un coefficient de 0,1 est multiplié à la longueur de façade cumulée donnant sur chaque voie desservante ;
 - o le nombre maximal d'unités de logement autorisé consécutif à la multiplication des coefficients aux longueurs de façade, comme défini ci-avant, est arrondi de la manière suivante :

soit **n** le résultat de ladite multiplication

 - si **n** est compris entre n,00 et n,50, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n (arrondissement à l'unité inférieure) ;
 - si **n** est compris entre n,51 et n,99, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n+1 (arrondissement à l'unité supérieure).
- cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de **4 unités** de logement par bâtiment ou par ensemble bâti.

art. 7 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur **maximum de 22m**, mesurée à partir de l'alignement de voirie.

Constructions en seconde ligne

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit :

- de dépendances telles qu'admises à l'art. 12 ci-après,
- de la rénovation, transformation d'immeuble existants en deuxième position, pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours, et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.

A l'exception des dépendances, les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction sont également interdites.

Alignements des constructions

Les alignements des nouvelles constructions par rapport à la voirie sont à fixer en référence à l'implantation des bâtiments existants voisins :

- Soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents sans pour autant dépasser un recul avant de 6m ;
- Soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

b. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 3m et 6m**.

Recul latéral :

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul (uniquement pour la construction en un seul tenant de maisons jumelées ou en bande), soit égal ou supérieur à **3m**.

S'il existe déjà un pignon nu et aveugle en attente sur une parcelle voisine, l'implantation de toute nouvelle construction sur ledit pignon est obligatoire.

- Recul postérieur :

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à **8m**.

art. 8 Gabarit des constructions

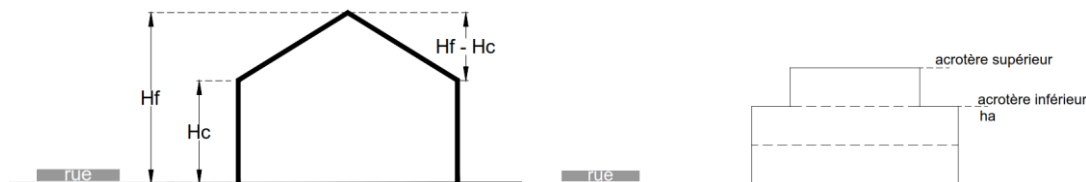
a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins s'élève au maximum à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis. Les combles peuvent être aménagés à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à **80%** de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.
- L'étage en retrait est admis ; il doit se situer à l'intérieur du gabarit théorique établi à **42°** à partir du niveau corniche et respecter un recul de min. 1,5m par rapport au plan de façade.

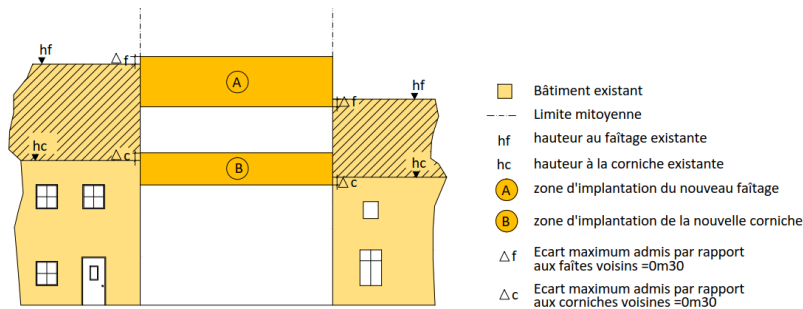


b. Hauteur

- La hauteur à la corniche (hc) maximale admissible est de **7m**.
- La hauteur au faîtage (hf) maximale admissible sera de **11m50**.
- La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf-hc ».
- La hauteur à l'acrotère (ha) inférieur est de maximum **7m** et la hauteur à l'acrotère supérieur est de maximum **10m00**.



- Dans le cas de constructions en ordre contigu, les hauteurs à la corniche et au faîtage de la maison jumelée ou des constructions (maisons en bande) voisines détermineront la hauteur de la nouvelle construction, comme suit :
 - o La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtage voisin le plus bas ;
 - o Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci, une augmentation ou une diminution de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'**art. 68**.

c. Profondeur

La profondeur du plus grand volume est de **14m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum, de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur jusqu'à **16m** maximum est admise dans les cas suivants :

- pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci,
- pour les bâtiments auxquels sont accolés des verrières ou vérandas.

d. Largeur

La largeur des constructions principales est fixée comme suit :

- **8m00** minimum pour une construction isolée ;
- **7m00** minimum par construction jumelée ou groupée en bande ;

Lors d'une réaffectation par division verticale d'un bâtiment existant réalisé en maçonnerie, la largeur minimale de la façade principale par unité de logement pourra être réduite jusqu'à **6m**.

Les bâtiments groupés en bande ne pourront dépasser une longueur totale de **25m** et compteront au maximum **3 (trois) unités**.

art. 9 Toitures

a. Forme des toitures

Les toitures admises sont les suivantes :

- toitures traditionnelles à deux versants droits dont l'inclinaison est comprise entre **25°** et **42°**, ainsi que les toits à croupes et croupettes sous réserve que la gouttière en bas de croupe soit non débordante et discrète.
- les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitée à **15°**) pour :
 - les constructions isolées;
 - les constructions jumelées ou en bande, pour autant que toutes les constructions de l'ensemble contigu présentent le même type de toiture et les mêmes caractéristiques de pente;
 - la partie de la construction dépassant la profondeur de 14m.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Dans le cas d'une construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment inscrit au sein d'un ensemble de typologie jumelée ou en bande, la pente de la toiture du bâtiment considéré devra être identique à celle des constructions contiguës.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites à l'exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

b. Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne à croupe, dite capucine,
- lucarne pignon,
- lucarne rampante,
- lucarne en trapèze,
- lucarne à jouées galbées.

Les lucarnes jumelées sont interdites.

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50 (cinquante centimètres)** minimum en recul sur l'alignement de la façade,

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m (un mètre)** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes, les noues et le faite de la toiture. Dans le cas des lucarnes rampantes uniquement, la présente prescription peut être dérogée en ce qui concerne le recul sur le faitage,
- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2m50**,
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser les **deux-tiers (2/3)** de la largeur de la façade.

art. 10 **Constructions en sous-sol**

Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol.

Le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1.

art. 11 **Garage et carport**

La construction de garages ou carports est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

Si la limite arrière du garage ou carport ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale de plus de 2m, la construction de garages ou carports est autorisée dans un des reculs latéraux de la construction principale selon les cas suivants :

- garages
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le garage ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que les deux garages accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux.
- carports :
 - jusqu'à 2m par rapport à la limite de propriété sans qu'aucun accord du voisin ne soit nécessaire ;
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le carport ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que l'ensemble que constitue les deux éléments accolés soit cohérent et harmonieux,
 - jusqu'à la limite de parcelle, avec accord écrit du voisin, pour les cas non couverts par le tiret qui précède.

La hauteur hors tout des garages et carports est de maximum 3m.

La toiture des garages et carports peut être végétalisée.

Les terrasses en toiture des garages et carports sont interdits.

art. 12 **Autres dépendances (remises et abris de jardin)**

Les autres dépendances ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage. Leur emprise au sol maximale cumulée est de **16m²** avec un maximum de **12m²** par unité.

Les dépendances sont implantées jusqu'à maximum **40m** mesurés à partir de l'alignement de voirie. Les dépendances sont interdites au niveau du recul avant des constructions principales.

Les dépendances respectent un recul minimum de **1m** sur la limite latérale et sur la limite postérieure de propriété. Ce recul peut encore être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à **3m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau des dépendances est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. Les pentes de toiture sont inférieures à **18°**. Un débordement de la toiture de maximum **1m50** est autorisé pour l'aménagement d'auvents sur maximum 2 façades.

Les matériaux et couleurs à utiliser sont définis à l'art. 13.

art. 13 **Matériaux et teintes des constructions**

a. Façades

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Ainsi, les couleurs choisies pour un ensemble jumelé ou en bande devront respecter une seule et même nuance de couleurs. L'emploi de couleurs d'une autre nuance est cependant autorisé pour souligner les encadrements et les socles des constructions.

Les façades en bois sont acceptées à l'exception des constructions du type « chalet suisse » ou du type « blockhaus ».

L'utilisation du granit est proscrite tout comme les parements de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants. Les parements de briques sont interdits.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont admis :

- sur maximum 30% de la surface totale des façades,
- pour les dépendances.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus.

b. Toitures

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale.

Par dérogation à ce qui précède, un deuxième matériau sombre et mat peut être utilisé pour couvrir les ouvertures en toiture.

Les toitures sont composées soit d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect similaire, soit de tuiles non émaillées, soit de tôles en zinc titane prépatinées. Les teintes autorisées pour les toitures vont du gris au noir. Par dérogation à ce qui précède, l'utilisation de tuiles d'une autre couleur est admise uniquement pour les toitures des constructions présentant déjà ce type de matériaux.

c. Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

art. 14 **Aménagement des espaces libres**

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses et des dépendances conformément à l'art. 12.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel existant et d'être recouverts de végétation.

Tout emplacement de stationnement est par ailleurs proscrit hors bande de construction.

Les piscines non couvertes lorsqu'elles sont autorisées à l'arrière de la construction principale doivent respecter une emprise totale maximale de **32m²** et une distance de **3m min** par rapport aux limites de propriété.

Pour toute parcelle localisée en QE-ER, il est prévu ce qui suit :

- le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle privée est fixé à **0,60** ;
- au **minimum 20%** de la surface de la parcelle est réservée à la plantation.

C. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (QE-EV)

art. 15 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » concerne des fonds situés dans les cinq localités formant la commune de Waldbredimus, classés au plan d'aménagement général en « zone mixte villageoise ».

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (EV) sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 – PAP « quartier existant », hors texte).

art. 16 Type des constructions

Le « quartier existant – espace villageois » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d'origine répondent à ce type d'implantation.

Les maisons d'habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un niveau) sont interdites.

Les nouvelles constructions à usage agricole sont interdites dans le PAP QE-EV à moins de constituer des dépendances dans les conditions de l'art. 24. Les constructions existantes gardent leur droit acquis et bénéficient de conditions transitoires en application de l'art. 21, jusqu'à cessation de leur activité.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont applicables ni aux constructions à usage agricole, ni aux dépendances. Un article spécifique est défini pour chacun de ces types de construction.

art. 17 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **4 (quatre)** par bâtiment.

En cas de construction d'une nouvelle maison plurifamiliale ou en cas de réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale quand il s'agit d'une construction maçonnée, le nombre maximal d'unités de logement autorisé est précisé comme suit, à condition de respecter les prescriptions définies à l'art. 59 :

- dans le cas d'un bâtiment desservi par une seule voie desservante, un coefficient de 0,2 est multiplié à la longueur de façade donnant sur la voirie ;
- dans le cas d'un bâtiment donnant sur plusieurs voies desservantes, un coefficient de 0,1 est multiplié à la longueur de façade cumulée donnant sur chaque voie desservante ;
- le nombre maximal d'unités de logement autorisé consécutif à la multiplication des coefficients aux longueurs de façade, comme défini ci-avant, est arrondi de la manière suivante :
soit **n** le résultat de ladite multiplication
 - si **n** est compris entre n,00 et n,50, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n (arrondissement à l'unité inférieure) ;
 - si **n** est compris entre n,51 et n,99, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n+1 (arrondissement à l'unité supérieure).

art. 18 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur maximum de **40m** mesurée à partir de l'alignement de voirie.

Constructions en seconde ligne

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit :

- de constructions à usage agricole,
- de constructions à usage professionnel,
- de dépendances telles qu'admises à l'art. 24 ci-après,
- de la rénovation, transformation d'immeuble existants en deuxième position, pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours, et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.

A l'exception des dépendances, les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction sont également interdites.

Alignements des constructions

Les alignements des nouvelles constructions sont à fixer en référence à l'implantation des bâtiments existants voisins :

- Soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents sans pour autant dépasser un recul avant de maximum 6m ;
- Soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

b. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 3m et 6m** du domaine public.

- Recul latéral :

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul (uniquement pour la construction en un seul tenant de maisons jumelées ou en bande), soit égal ou supérieur à **3m**.

S'il existe déjà un pignon nu et aveugle en attente sur une parcelle voisine, l'implantation de toute nouvelle construction principale sur ledit pignon est obligatoire.

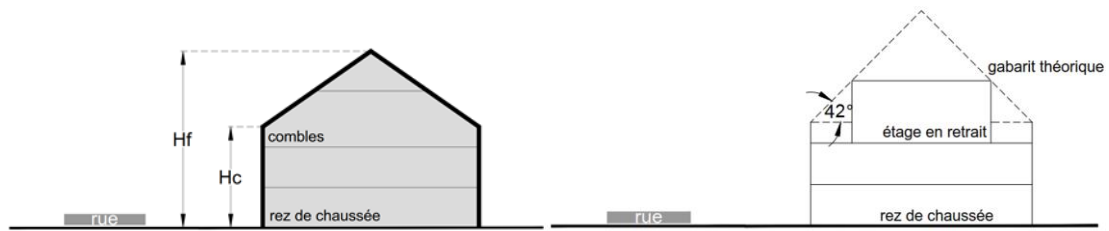
- Recul postérieur :

A défaut d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être **égal ou supérieur à 6m**.

art. 19 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins de la construction principale s'élève obligatoirement à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis. Les combles peuvent être aménagés à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à **80%** de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.
- L'étage en retrait est admis ; il doit se situer à l'intérieur du gabarit théorique établi à **42°** à partir du niveau de la corniche et respecter un recul de min. 1,5m par rapport au plan de façade.

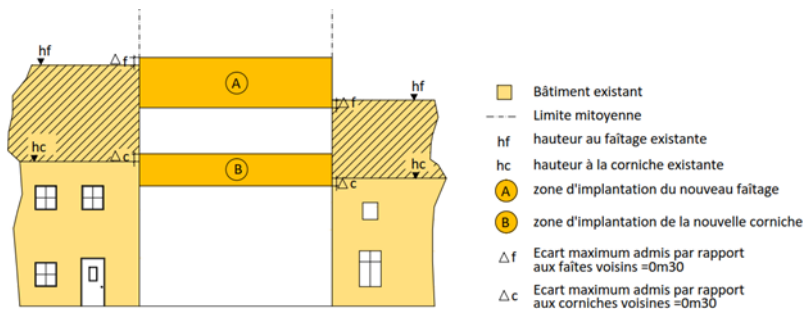


b. Hauteur

- La hauteur à la corniche (hc) maximale des constructions principales est de **7m**.
- La hauteur au faîtiage (hf) maximale des constructions principales est de **11m50**.
- La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf-hc ».
- La hauteur à l'acrotère (ha) inférieur est de maximum **7m** et la hauteur à l'acrotère supérieur est de maximum **10m00**.



- Dans le cas de constructions en ordre contigu, les hauteurs à la corniche et au faîtiage de la maison jumelée ou des constructions voisines (maisons en bande) détermineront la hauteur de la nouvelle construction comme suit :
 - o La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtiage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtiage voisin le plus bas ;
 - o Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés dans des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci, une augmentation ou une diminution de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'**art. 68**.

c. Profondeur

La profondeur du plus grand volume est de **14m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum et de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur jusqu'à **16m** maximum est admise dans les cas suivants :

- pour les immeubles destinés à des activités artisanales, commerciales, de services, des entreprises et toutes autres activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat.
- pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci ;
- pour les bâtiments auxquels sont accolés des verrières ou vérandas.

d. Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **7m**.

Lors d'une réaffectation par division verticale d'un bâtiment existant réalisé en maçonnerie, la largeur minimale de la façade principale par unité de logement pourra être réduite jusqu'à **6m**.

La largeur maximale cumulée des constructions est de **34m**.

art. 20 Toitures

a. Forme des toitures

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants avec ou sans croupes ou demi-croupes dont la pente est comprise entre **25° et 42°**.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour des parties de bâtiments sur au plus 30% de la surface d'emprise au sol des constructions ;
- sur la partie de construction dépassant la profondeur de 14m.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Dans le cas d'une construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment inscrit au sein d'un ensemble de typologie jumelée ou en bande, la pente de la toiture du bâtiment considéré devra être identique à celle des constructions contiguës.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites à l'exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

b. Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne à croupe, dite capucine,
- lucarne pignon,
- lucarne rampante,
- lucarne en trapèze, lucarne à jouées galbées.

Les lucarnes jumelées sont interdites.

Les terrasses découpées dans les toitures en pente sont interdites.

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50 (cinquante centimètres)** minimum en recul sur l'alignement de la façade,
- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m (un mètre)** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes, les noues et le faite de la toiture. Dans le cas des lucarnes

rampantes uniquement, la présente prescription peut être dérogée en ce qui concerne le recul sur le faitage,

- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2m50**,
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser les **deux-tiers (2/3)** de la largeur de la façade.

art. 21 **Constructions à usage agricole**

Toute nouvelle construction à usage agricole exclusif est interdite dans le PAP QE EV sauf dans les conditions de l'art. 24, en tant que dépendance. Les constructions existantes y gardent leur droit acquis.

Pour toute construction à usage agricole existante hormis celles construites selon les conditions de l'art. 24, il est admis un agrandissement de l'emprise au sol actuelle, le cas échéant au-delà de la bande de construction maximale de 40m mesurée à partir de l'alignement de la voirie, sous réserve de ce qui suit :

- être inférieur à 50m²,
- présenter un recul minimal de 5m par rapport aux limites de terrain,
- ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

art. 22 **Constructions en sous-sol**

Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol.

Le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1.

art. 23 **Garages et carports**

La construction de garages ou carports est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

Si la limite arrière du garage ou carport ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale de plus de 2m, la construction de garages ou carports est être autorisée dans un des reculs latéraux de la construction principale selon les cas suivants :

- garages
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le garage ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que les deux garages accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux.
- carports :
 - jusqu'à 2m par rapport à la limite de propriété sans qu'aucun accord du voisin ne soit nécessaire ;
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le carport ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que l'ensemble que constitue les deux éléments accolés soit cohérent et harmonieux,
 - jusqu'à la limite de parcelle, avec accord écrit du voisin, pour les cas non couverts par le tiret qui précède.

La hauteur hors tout des garages et carports est de maximum 3m.

La toiture des garages et carports peut être végétalisée.

Les terrasses en toiture des garages et carports sont interdits.

art. 24 **Autres dépendances (remises et abris de jardin)**

Les autres dépendances ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage. Leur emprise au sol maximale cumulée est de **16m²** avec un maximum de **12m²** par unité.

Les dépendances sont implantées jusqu'à maximum **40m** mesurés à partir de l'alignement de voirie. Les dépendances sont interdites au niveau du recul avant des constructions principales.

Les dépendances respectent un recul minimum de **1m** sur la limite latérale et sur la limite postérieure de propriété. Ce recul peut encore être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à **3m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau des dépendances est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. Les pentes de toiture sont inférieures à **18°**. Un débordement de la toiture de maximum **1m50** est autorisé pour l'aménagement d'auvents sur maximum 2 façades.

Les matériaux et couleurs à utiliser sont définis à l'art. 25.

art. 25 **Matériaux et teintes des constructions**

a. **Façades**

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Ainsi, les couleurs choisies pour un ensemble jumelé ou en bande devront respecter une seule et même nuance de couleurs. L'emploi de couleurs d'une autre nuance est cependant autorisé pour souligner les encadrements et les socles des constructions.

A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en polychromie sont interdites.

Les façades en bois sont acceptées à l'exception des constructions du type « chalet suisse » ou du type « blockhaus ».

L'utilisation du granit est proscrite tout comme les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont autorisés dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension ou de constructions de bâtiments sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les dépendances,
- pour les constructions à usage agricole.

Tout autre bardage est interdit.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus.

b. **Toitures**

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale.

Les toitures sont composées soit d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect similaire, soit de tuiles non émaillées, soit de tôles en zinc titane prépatinées. Les teintes autorisées pour les toitures vont du gris au noir.

c. Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

art. 26 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses, des dépendances conformément à l'art. 24.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel existant et d'être recouverts de végétation.

Tout emplacement de stationnement est par ailleurs proscrit hors bande de construction.

Les piscines non couvertes lorsqu'elles sont autorisées à l'arrière de la construction principale doivent respecter une emprise totale maximale de **32m²** et une distance de **3m min** par rapport aux limites de propriété.

Pour toute parcelle localisée en QE-EV, il est prévu ce qui suit :

- le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle privée est fixé à **0,60** ;
- au **minimum 20%** de la surface de la parcelle est réservée à la plantation.

D. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace mixte rural » (QE-EMR)

art. 27 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace mixte rural » concerne des fonds situés dans les cinq localités formant la commune de Waldbredimus, classés au plan d'aménagement général en « zone mixte rurale ».

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace mixte rural » (PAP QE-EMR) sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 – PAP « quartier existant », hors texte).

art. 28 Type des constructions

Le « quartier existant – espace mixte rural » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d'origine répondent à ce type d'implantation.

Les maisons d'habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un niveau) sont interdites.

Les constructions à usage agricole sont autorisées dans le PAP QE-EMR selon les conditions de l'art. 33.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont applicables ni aux constructions à usage agricole, ni aux dépendances. Un article spécifique est défini pour chacun de ces types de construction.

art. 29 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **1 (un)** par bâtiment, soit à une maison unifamiliale ou une maison unifamiliale avec logement intégré.

art. 30 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur maximum de **40m** mesurée à partir de l'alignement de voirie.

Constructions en seconde ligne

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit :

- de constructions à usage agricole,
- de constructions à usage professionnel,
- de dépendances telles qu'admises à l'art. 36 ci-après,
- de la rénovation, transformation et réaffectation d'immeuble existants en deuxième position, pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours ;

A l'exception des dépendances, des constructions à usage agricole ou à usage professionnel pour lesquels un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours, les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction sont également interdites.

Alignements des constructions

Dans le cas des constructions jumelées ou érigées en ordre contigu, les alignements des constructions sont à fixer en référence à l'implantation des bâtiments existants voisins, c'est-à-dire dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents sans pour autant dépasser un recul avant de maximum 6m.

b. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 3m et 6m** du domaine public.

- Recul latéral :

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul (uniquement pour la construction en un seul tenant de maisons jumelées ou en bande), soit égal ou supérieur à **3m**.

S'il existe déjà un pignon nu et aveugle en attente sur une parcelle voisine, l'implantation de toute nouvelle construction principale sur ledit pignon est obligatoire.

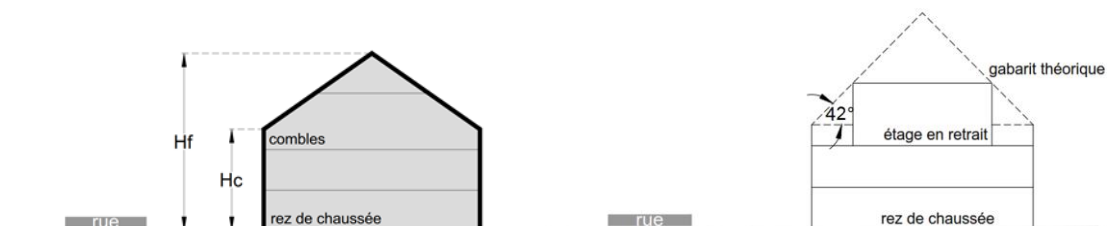
- Recul postérieur :

A défaut d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être **égal ou supérieur à 6m**.

art. 31 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins de la construction principale s'élève obligatoirement à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis. Les combles peuvent être aménagés à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à **80%** de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.
- L'étage en retrait est admis ; il doit se situer à l'intérieur du gabarit théorique établi à **42°** à partir du niveau de la corniche et respecter un recul de min. 1,5m par rapport au plan de façade.

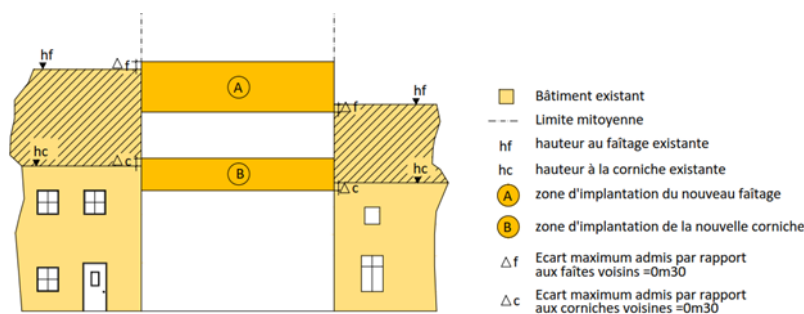


b. Hauteur

- La hauteur à la corniche (hc) maximale des constructions principales est de **7m**.
- La hauteur au faîtage (hf) maximale des constructions principales est de **11m50**.
- La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf-hc ».
- La hauteur à l'acrotère (ha) inférieur est de maximum **7m** et la hauteur à l'acrotère supérieur est de maximum **10m00**.



- Dans le cas de constructions en ordre contigu, les hauteurs à la corniche et au faîtière de la maison jumelée ou des constructions voisines (maisons en bande) détermineront la hauteur de la nouvelle construction comme suit :
 - o La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtière voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtière voisin le plus bas ;
 - o Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés dans des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci, une augmentation ou une diminution de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'**art. 68**.

c. Profondeur

La profondeur du plus grand volume est de **14m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum et de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur jusqu'à **16m** maximum est admise dans les cas suivants :

- pour les immeubles destinés à des activités artisanales, commerciales, de services, des entreprises et toutes autres activités en lien avec la fonction principale de la zone telle que définie au PAG.
- pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci ;
- pour les bâtiments auxquels sont accolés des verrières ou vérandas.

d. Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **7m**.

art. 32 Toitures

a. Forme des toitures

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants avec ou sans croupes ou demi-croupes dont la pente est comprise entre **25° et 42°**.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour des parties de bâtiments sur au plus 30% de la surface d'emprise au sol des constructions ;
- sur la partie de construction dépassant la profondeur de 14m.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Dans le cas d'une construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment inscrit au sein d'un ensemble de typologie jumelée ou en bande, la pente de la toiture du bâtiment considéré devra être identique à celle des constructions contiguës.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites à l'exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

b. Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne à croupe, dite capucine,
- lucarne pignon,
- lucarne rampante,
- lucarne en trapèze, lucarne à jouées galbées.

Les lucarnes jumelées sont interdites.

Les terrasses découpées dans les toitures en pente sont interdites.

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50 (cinquante centimètres)** minimum en recul sur l'alignement de la façade,
- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m (un mètre)** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes, les noues et le faite de la toiture. Dans le cas des lucarnes rampantes uniquement, la présente prescription peut être dérogée en ce qui concerne le recul sur le faitage,
- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2m50**,
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser les **deux-tiers (2/3)** de la largeur de la façade.

art. 33 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole exclusif sont autorisées dans le PAP QE-EMR, soit les espaces classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale.

La construction de dépendances agricoles (hangars, granges, etc.) pourra être réalisée au-delà de la bande de construction maximale de 40m mesurée à partir de l'alignement de la voirie.

Le recul des constructions à usage agricole exclusif par rapport aux limites latérales et postérieures de propriété, respectivement par rapport aux limites de tout autre PAP-QE, doit être égal ou supérieur à **5m**.

La hauteur au faite des constructions est limitée à maximum **10m**.

Les silos à fourrage doivent avoir une hauteur hors sol inférieure à **2m** et être distants d'au moins **5m** de tout terrain voisin et des bâtiments servant à l'habitation.

Les bâtiments sont à couvrir de toitures à deux versants, les pentes de toiture devant être comprises entre **15° et 25°**.

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lanterneaux.

Les constructions à usage agricole exclusif dont la profondeur excède **15m** et/ou dont la longueur excède **25m** sont à habiller de bardages de bois à l'état naturel sur au moins **65%** de leurs façades.

art. 34 **Constructions en sous-sol**

Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol.

Le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1.

art. 35 **Garages et carports**

La construction de garages ou carports est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

Si la limite arrière du garage ou carport ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale de plus de 2m, la construction de garages ou carports est être autorisée dans un des reculs latéraux de la construction principale selon les cas suivants :

- garages
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le garage ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que les deux garages accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux.
- carports :
 - jusqu'à 2m par rapport à la limite de propriété sans qu'aucun accord du voisin ne soit nécessaire ;
 - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le carport ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que l'ensemble que constitue les deux éléments accolés soit cohérent et harmonieux,
 - jusqu'à la limite de parcelle, avec accord écrit du voisin, pour les cas non couverts par le tiret qui précède.

La hauteur hors tout des garages et carports est de maximum 3m.

La toiture des garages et carports peut être végétalisée.

Les terrasses en toiture des garages et carports sont interdits.

art. 36 **Autres dépendances (remises et abris de jardin)**

Les autres dépendances ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage. Leur emprise au sol maximale cumulée est de **16m²** avec un maximum de **12m²** par unité.

Les dépendances sont implantées jusqu'à maximum **40m** mesurés à partir de l'alignement de voirie. Les dépendances sont interdites au niveau du recul avant des constructions principales.

Les dépendances respectent un recul minimum de **1m** sur la limite latérale et sur la limite postérieure de propriété. Ce recul peut encore être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à **3m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau des dépendances est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. Les pentes de toiture sont inférieures à **18°**. Un débordement de la toiture de maximum **1m50** est autorisé pour l'aménagement d'auvents sur maximum 2 façades.

Les matériaux et couleurs à utiliser sont définis à l'art. 37.

art. 37 **Matériaux et teintes des constructions**

a. Façades

Pour des constructions ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Ainsi, les couleurs choisies pour un ensemble jumelé ou en bande devront respecter une seule et même nuance de couleurs. L'emploi de couleurs d'une autre nuance est cependant autorisé pour souligner les encadrements et les socles des constructions.

A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en polychromie sont interdites.

Les façades en bois sont acceptées à l'exception des constructions du type « chalet suisse » ou du type « blockhaus ».

L'utilisation du granit est proscrite tout comme les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont autorisés dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension ou de constructions de bâtiments sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les dépendances,
- pour les constructions à usage agricole.

Tout autre bardage est interdit.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus.

b. Toitures

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale.

Les toitures sont composées soit d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect similaire, soit de tuiles non émaillées, soit de tôles en zinc titane prépatinées. Les teintes autorisées pour les toitures vont du gris au noir.

c. Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

art. 38 **Aménagement des espaces libres**

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses, des dépendances conformément à l'art. 36.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel existant et d'être recouverts de végétation.

Les piscines non couvertes lorsqu'elles sont autorisées à l'arrière de la construction principale doivent respecter une emprise totale maximale de **32m²** et une distance de **3m min** par rapport aux limites de propriété.

E. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de jardins » (QE-JAR)

art. 39 **Champ d'application**

Le plan d'aménagement particulier « quartiers existants – zone de jardins » concerne des fonds situés dans la commune de Waldbredimus, et classés au plan d'aménagement général en "zone de jardins familiaux" (JAR).

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de jardins familiaux » sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 - PAP "quartier existant", hors texte).

art. 40 **Type des constructions et aménagement des espaces libres**

Le PAP QE-JAR est destiné aux espaces libres propres à la culture jardinière et à la détente ainsi qu'à la construction, la reconstruction, la rénovation ou l'extension des dépendances, constructions légères et équipements qui leur sont complémentaires et qui sont par conséquent en relation directe avec la zone de jardins familiaux (JAR) définie au PAG.

Toute autre construction n'est pas admise dans le PAP QE-JAR, à l'exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis.

Les piscines semi-enterrée ou enterrée, couvertes ou non couvertes sont en principe interdites. Par dérogation à ce qui précède, dans le cas des parcelles situées pour partie en QE-JAR et pour partie dans un autre QE, les règles relatives aux piscines du 2^{ème} quartier existant qui régit la parcelle sont d'application sur toute la parcelle.

Pour la parcelle ou la partie de parcelle située dans un PAP QE-JAR, au **minimum 80%** de la surface est réservée à la plantation.

art. 41 **Dépendances et constructions légères : gabarit et implantation**

Il peut s'agir soit de remises, d'abris de jardin, de serres de jardinage ou de toutes autres constructions similaires. Ces constructions ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à **3m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant.

- Cas des parcelles exclusivement situées en QE-JAR, respectivement situées pour partie en QE-JAR et pour partie en zone verte :

Le terrain situé en QE-JAR peut comprendre des dépendances et/ou constructions légères jusqu'à un total de max. 16m². L'emprise d'une dépendance ou construction légère est de max. 12m². Un recul de min. 1m par rapport aux limites de propriété est obligatoire, respectivement par rapport à la limite de la zone verte est obligatoire.

- Cas des parcelles situées pour partie en QE-JAR et pour partie située dans un autre QE :

Les règles relatives aux dépendances et constructions secondaires du 2^{ème} quartier existant qui régit la parcelle sont d'application sur toute la parcelle. Cependant, tout garage ou carport est interdit au sein du QE-JAR.

art. 42 **Dépendances et constructions légères : toitures**

A l'exception des serres qui peuvent présenter des toitures arrondies, les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. Les pentes de toiture sont inférieures à **18°**. Un débordement de la toiture de maximum **1m50** est autorisé pour l'aménagement d'auvents sur maximum 2 façades.

art. 43 Dépendances et constructions légères : matériaux et teintes des façades

a. Façades

A l'exception des serres, tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu, sont interdits. Aussi l'utilisation du granit est proscrite tout comme les pavés de verre, les parements de briques, de carrelages, de blocs de béton ou similaires.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont admis.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus. Ces éléments ornementaux doivent respecter les reculs prescrits.

b. Toitures

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées ainsi que des serres, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction.

c. Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

F. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone d'équipements » (QE-E)

art. 44 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone d'équipements » concerne des fonds situés dans les localités d'Ersange, Trintange, Roedt ainsi que Waldbredimus et classés au plan d'aménagement général en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone d'équipements » sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 - PAP "quartier existant", hors texte).

art. 45 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **4 (quatre)** par bâtiment, respectivement à **6 (six)** par bâtiment destinés à la location sociale ou aux logements à coûts modérés.

art. 46 Type des constructions

Les quartiers existants « zone d'équipements » sont réservés aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. Ils incluent les cimetières des localités de Trintange et de Waldbredimus.

art. 47 Disposition et gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Reculs entre constructions et limites séparatives de terrains : **3m** minimum
- Hauteur hors tout : **15m** maximum
- Nombre de niveaux max : **3**

art. 48 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants
- de toitures à un seul versant
- de toitures plates

art. 49 Aménagement des espaces libres

- a.** Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des jardins et plantations.
- b.** Une surface équivalant au minimum à **1/10^{ème}** de la surface de la parcelle est réservée à la plantation et entretenue comme telle. Elle est prioritairement localisée dans les reculs réglementaires et ne peut en aucun cas servir à un autre usage que celui d'une zone de verdure.
- c.** Des mesures spécifiques d'intégration ou de transition avec le bâti existant à proximité sont à mettre en œuvre.

G. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de loisirs » (QE-R)

art. 50 **Champ d'application**

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de loisirs » concerne des fonds situés dans la localité de Trintange et classés au plan d'aménagement général en zone de sports et de loisirs (REC).

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de loisirs » sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 - PAP "quartier existant", hors texte).

art. 51 **Type des constructions**

Les quartiers existants « zone de loisirs » sont réservés aux constructions légères ainsi qu'aux infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

art. 52 **Disposition et gabarit des constructions**

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Reculs entre constructions et limites séparatives de terrains : **2m min**
- Hauteur hors tout : **3m50 max**
- Nombre de niveaux max : **1**
- Surface d'emprise au sol maximale de **16m²**
- Surface d'emprise au sol maximale cumulée de **48m²**

art. 53 **Toitures**

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants,
- de toitures à un seul versant,
- de toitures plates.

art. 54 **Constructions en sous-sol**

Les constructions en sous-sol autres que fondations et ouvrages techniques (viabilisation, assainissement) sont interdites.

art. 55 **Corniches, rives de toiture, auvents et marquises**

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à **0m50**, égout de toiture non compris.

La saillie maximale des auvents est limitée à **1m50**.

art. 56 **Matériaux et teintes**

Les matériaux et teintes seront fixés au cas par cas par les autorités communales en fonction du projet.

art. 57 **Eclairage extérieur**

Tout éclairage extérieur est proscrit au sein du « quartier existant – zone de loisirs » en vue de respecter les fonctions de territoire de chasse et de corridor de vol des chauves-souris.

H. Règles applicables à tout PAP « quartier existant »

Les présentes règles sont applicables sans préjudice des dispositions, le cas échéant plus restrictives, définies pour les PAP « quartier existant » spécifiques (titres B à G), pour le secteur protégé de type « environnement construit » (cf. art. 58 ci-après et article 23 de la partie écrite du PAG) ainsi que pour les PAP approuvés, exécutés et qui sont maintenus au PAG en tant que PAP « quartier existant ».

art. 58 Règles spécifiques applicables au secteur protégé de type « environnement construit »

a. Champ d'application

Le secteur protégé de type « environnement construit » concerne des fonds situés dans les cinq localités formant la commune de Waldbredimus, et couverts au plan d'aménagement général par un secteur protégé de type « environnement construit ». Il superpose les différents PAP « quartier existant » régissant le territoire communal de Waldbredimus.

Les délimitations du secteur protégé de type « environnement construit » sont également reprises en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 – PAP « quartier existant », hors texte).

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP-QE, le présent article définit des dispositions complémentaires le cas échéant plus restrictives qui s'appliquent uniquement au niveau du secteur protégé de type « environnement construit », respectivement au niveau des éléments protégés qui composent le patrimoine bâti (cf. article 23 de la partie écrite du PAG).

b. Disposition des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à G ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

• Implantation des constructions

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit de la réaffectation de constructions situées en seconde ligne, lorsque celles-ci appartiennent à un ensemble bâti couvert par un secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit » et pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours. Le cas échéant, la réaffectation doit se limiter à du logement de type unifamilial, avec logement intégré ou non. Tout immeuble de type plurifamilial est proscrit.

En cas de reconstruction d'un ensemble bâti situé en seconde ligne, sans préjudice des dispositions réglementaires relatives au patrimoine bâti et sous réserve de respecter la même implantation générale que celle d'origine, sont admis un agrandissement et un rehaussement du gabarit d'origine à condition que ceux-ci préservent la relation d'origine entre les dépendances et le corps de logis. Ainsi, la hauteur de la reconstruction doit rester inférieure à celle du corps de logis appartenant au même ensemble bâti et les reculs sur limites latérales et postérieures prescrits pour la zone doivent être respectés.

c. Gabarit des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à G ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

• Niveaux

Constructions à conserver :

- Le nombre de niveaux doit être conservé à l'exception de celui des constructions maçonnées à usage agricole du type grange, pour lesquelles le nombre de niveaux pleins s'élève au maximum à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage, ainsi qu'un étage supplémentaire situé dans les combles, pouvant être aménagé jusqu'à **80%** de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.

- **Hauteur**

Constructions à conserver et gabarits de constructions à préserver :

- Les hauteurs à la corniche (hc) et au faite (hf) doivent être **conservées**. Une marge maximale de **0m50** est toutefois tolérée uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité générale) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées.

d. Toitures

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à G ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Forme des toitures**

- les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitée à 15°) sont uniquement autorisées :
 - pour des parties de bâtiments, le cas échéant non concernées par des mesures de protection, sur au plus 30% de la surface d'emprise au sol des construction ;
 - sur la partie de construction dépassant la profondeur de 14m ;
 - sans pour autant dénaturer le gabarit originel des parties protégées.

- **Ouvertures en toiture**

Dans les secteurs protégés de type "environnement construit", seules sont autorisées en toiture les tabatières et les ouvertures dans le plan de la toiture ainsi que les lucarnes à deux pans (dites jacobines) sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface de la toiture et sous réserve que la largeur hors tout de chaque ouverture n'excède pas **1m50**. Toute autre forme d'ouverture en toiture est interdite et ce inclus les terrasses découpées dans les toitures en pente.

e. Matériaux et teintes des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à G ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Façades**

Dans les secteurs protégés, les couleurs des façades doivent être choisies sur base d'un nuancier de couleurs dans le système NCS annexé ou similaire au présent document (**cf. annexe 1**). En complément, pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Ainsi, les couleurs choisies pour un ensemble jumelé ou en bande devront respecter une seule et même nuance de couleurs. L'emploi de couleurs d'une autre nuance est cependant autorisé pour souligner les encadrements ou les socles des constructions

Dans les secteurs protégés, les façades en bois sont interdites.

- **Toitures**

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale, en ce compris la couverture des ouvertures en toitures.

Les toitures de tôle en zinc titane prépatinée sont interdites.

art. 59 Rénovation, réhabilitation et réaffectation de bâtiments

Les prescriptions du présent article sont valables sans préjudice des dispositions applicables concernant les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » précisées au niveau de l'article 23 de la partie écrite du plan d'aménagement général et complétées par des dispositions supplémentaires reprises au titre art. 58 du présent document.

- a. Le rehaussement d'une construction existante est admis sans obligation de respecter les reculs réglementaires sous réserve des contraintes cumulées suivantes :
- être située à l'intérieur de la bande de construction ;
 - ne pas changer l'affectation ;
 - ne pas dépasser la hauteur maximale réglementaire ;
 - ne pas augmenter la surface d'emprise au sol de la construction existante ;
 - ne pas créer un étage supplémentaire.
- b. Dans le cadre d'une réaffectation, toute transformation, y compris l'extension du gabarit d'origine d'un bâtiment existant est soumise aux mêmes dispositions réglementaires qu'une nouvelle construction.
- c. La réaffectation par division verticale est à favoriser et doit garantir une largeur de façade principale par unité de logement de minimum **6m**.
- d. La réaffectation d'un bâtiment en maison plurifamiliale, là où elle est autorisée, peut se faire à condition de respecter cumulativement les conditions suivantes :
- au maximum une habitation pourra être aménagée sous la forme d'un studio ;
 - le gabarit du bâtiment d'origine ne pourra être augmenté ;
- Dans ce cas, le nombre maximum d'unités de logement est défini selon le PAP « quartier existant » correspondant au/x fond/s concerné/s par la réaffectation (cf. art. 6, art. 17 et art. 45).
- e. Les emplacements de stationnement sont entièrement aménagés en nombre requis sur le même fonds que la construction à laquelle il se rapporte, dont la moitié au minimum sous forme d'emplacements couverts.

art. 60 **Eléments en retrait ou en saillie**

En général sont admis les éléments en saillie ainsi que les avant-corps sous réserve qu'ils respectent les reculs minima sur limites prescrits et qu'ils s'inscrivent dans l'emprise maximale de construction définie par la profondeur maximale du bâtiment ainsi que sa largeur le cas échéant.

Sans préjudice des dispositions spécifiques applicables au niveau des secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » (cf. art. 23.1.3 de la partie écrite du PAG), les restrictions suivantes sont à respecter :

- La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à **0m50**, égout de toiture non compris.
- La saillie des auvents fixes et marquises est de maximum 1m50.
- les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public ; ils sont autorisés sur les façades latérales, avant et postérieure sous réserve :
 - de présenter une saillie maximale de **1m50**,
 - de présenter une surface cumulée par logement de maximum **10m²**,

Précision pour le PAP-QE EV ainsi que pour le PAP-QE EMR : les balcons sont interdits sur les façades donnant sur une voie publique ; pour les autres façades, ils ne peuvent couvrir qu'un tiers (1/3) de la largeur de façade concernée.

- les auvents et les claustras (pare-soleil, brises-vue) peuvent faire une saillie maximale de 0m70 par rapport au plan de façade,
- les surfaces closes formant avant-corps en saillie sur la façade et en surplomb par rapport à la rue ne sont pas autorisées (n'inclut pas les décrochements de façade reliés au sol),
- les surfaces closes formant avant-corps en saillie sur les autres façades présentent une saillie inférieure à 0m50 et une surface inférieure ou égale au tiers de la surface de la façade concernée,
- les surfaces non closes en retrait sont admises.

art. 61 Superstructures et infrastructures techniques

a. Superstructures

A l'exception des lanterneaux, des capteurs solaires ainsi que des cheminées et buses d'aération verticales, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou dissimulées par des éléments architecturaux harmonieux et discrets ; sont particulièrement visées les pompes à chaleur, les conduits d'aération, les installations de ventilation mécanique et de conditionnement d'air.

b. Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et récepteurs paraboliques sont admis.

Pour toutes les constructions, l'installation d'antennes et récepteurs paraboliques ainsi que leurs aménagements annexes ne sont pas autorisés sur les façades avant, les balcons et les terrasses. Elle est par contre autorisée dans les espaces verts privés sous condition de ne pas porter préjudice à des tiers.

Pour les maisons plurifamiliales, seules les antennes paraboliques collectives sont admises.

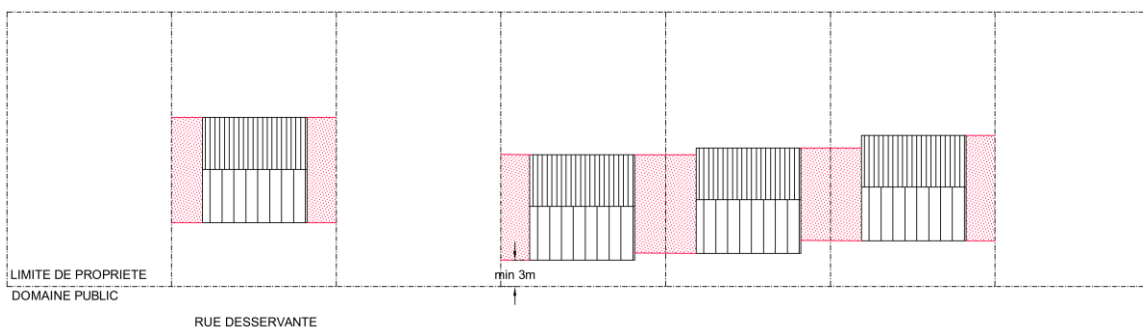
c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture et en façade. Les installations par surfaces ininterrompues et formes régulières sont préférées.

d. Autres infrastructures techniques

Les infrastructures techniques telles que les pompes à chaleur, les conduits d'aération, les installations de ventilation mécanique et de conditionnement d'air, sont à installer hors de la vue depuis la voie publique dissimulées si nécessaire par des structures végétales composées d'essences principalement indigènes :

- soit au niveau du recul latéral, dans la partie (en rouge sur le schéma ci-dessous) qui se trouve entre les alignements des façades avant et les alignements des façades arrière des constructions principales, tout en gardant :
 - un recul de **min. 1m** par rapport à la limite de propriété latérale,
 - un recul de **min. 3m** par rapport au domaine public.



- soit à l'arrière des constructions, sous condition de ne pas porter préjudice à des tiers ;
- soit en façade arrière ou en toiture, en tant que superstructures (voir point a.). Les pompes à chaleur sont cependant interdites en toiture.

Leur installation à l'avant des constructions est interdite.

art. 62 Déblais et remblais

- a. Les déblais et remblais supérieurs à **1m** par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas des terrains ou parties de terrains à forte pente.

- b. Toutes les modifications apportées au niveau naturel de terrain à bâtir sont soumises à l'autorisation du bourgmestre et doivent être indiquées dans les plans de construction.

art. 63 Murs et clôtures

- a. Les **clôtures** sont autorisées sous réserve de respecter ce qui suit :

Seuls sont admis les types de clôture suivants :

- les clôtures légères ou ajourées dont la hauteur totale est limitée à **1m20** à la limite du domaine public et **1m50** sur les limites de propriété latérales et postérieures ;
- les haies vives ou taillées constituées principalement d'essences indigènes et dont la hauteur est conforme au code civil.

Des clôtures d'une hauteur supérieure à **1m20** à la limite du domaine public et **1m50** sur les limites de propriété latérales et postérieures peuvent par ailleurs être autorisées par le bourgmestre dans le cas où de telles structures sont nécessaires pour amoindrir les impacts d'une fonction donnée (activités scolaires, agricoles, etc.) sur le cadre de vie d'un quartier résidentiel.

- b. Les **écrans brise-vue** sont autorisés en limite de propriété dans le cas des maisons jumelées ou en bande sous réserve de respecter cumulativement ce qui suit :

- situés à l'arrière de la construction et attenants à celle-ci ;
- hauteur maximale de **2m** sur une profondeur maximale de **4m**.

- c. Les **murs de clôture sont proscrits**.

A la limite du domaine public, seuls sont autorisés les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de **0m80**. Ils peuvent être rehaussés d'une clôture sans dépasser une hauteur totale de **1m20**. Sur les limites de propriété latérales et postérieures, les murets formants soubassement ne pourront dépasser une hauteur de **0m50**. Ceux-ci pourront être munis d'une clôture sans dépasser néanmoins une hauteur totale de **1m50**.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des murs de clôture dans le cas où de telles structures sont nécessaires pour amoindrir les impacts d'une fonction donnée (activités scolaires, agricoles, etc.) sur le cadre de vie d'un quartier résidentiel.

- d. Les **murs de soutènement** sont autorisés selon les conditions suivantes et à condition de ne pas porter préjudice à des tiers.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à **1m50** sur le domaine privé. A la limite du domaine public, la hauteur des murs de soutènement est limitée à **1m**.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à **1m50** sur domaine privé et **1m** à la limite du domaine public, dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques.

art. 64 Stationnement et accès

Les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques).

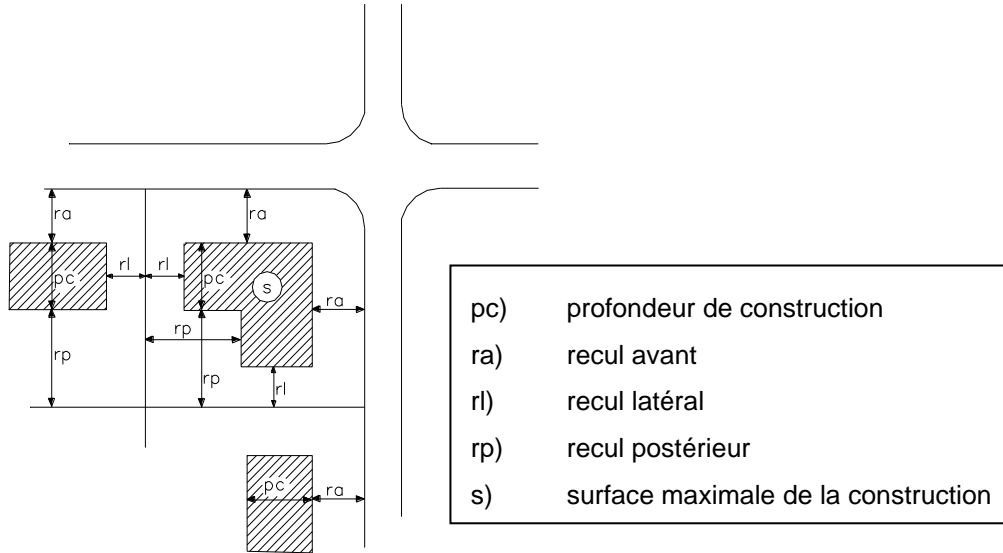
Cette mesure devient obligatoire pour tout emplacement de stationnement, y compris son accès, aménagé sur fonds privés situés en zone à risque d'inondation.

Si des emplacements de stationnement publics sont aménagés le long de la voirie, au niveau de l'accès envisagé pour une place à bâtir ou d'un accès existant à réaménager, ce dernier ne pourra dépasser une largeur maximale de 6m. Par dérogation à ce qui précède, un accès d'une largeur supérieure à 6m peut toutefois être autorisé pour des motifs d'intérêt général ou pour assurer la viabilité d'une fonction donnée, autre que l'habitat, si celle-ci est en conformité avec les dispositions de la zone correspondant au plan d'aménagement général.

art. 65 **Angles de rue**

Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction isolée, sous réserve de respecter les reculs sur les limites latérales et postérieures.

Le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante.



art. 66 **Reculs sur limites parcellaires obliques**

Lorsque la limite parcellaire se présente obliquement par rapport à la façade d'une construction, le recul est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à cette limite, et le point de la construction le plus rapproché à la limite parcellaire ne pourra être inférieur au recul réglementaire diminué de **1m**.

art. 67 **Morcellement de terrain**

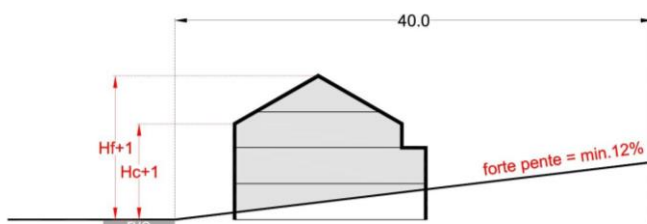
Toute demande de morcellement de terrains est à adresser au conseil communal.

Le conseil communal peut refuser une demande d'autorisation pour un morcellement de terrains si les lots issus du morcellement ne peuvent permettre l'implantation d'une construction principale selon les prescriptions du présent règlement ou s'ils ne s'intègrent pas dans la structure existante du parcellaire avoisinant.

art. 68 **Terrain à forte pente**

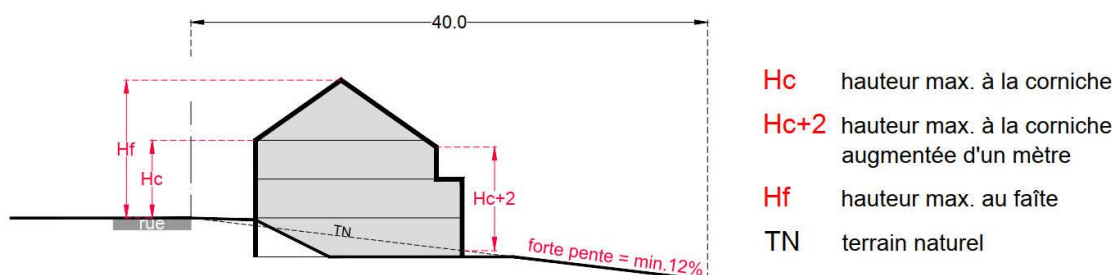
Pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci, sont d'application les dispositions qui suivent :

- Lorsque les terrains sont situés en contre-haut de la voie desservante, les hauteurs maximales à la corniche ou à l'acrotère et au faite peuvent être majorées au maximum de **1m**.



- Hc+1** hauteur max. à la corniche augmentée d'un mètre
- Hf+1** hauteur max. au faite augmentée d'un mètre

- Lorsque les terrains sont situés en contrebas de la voie desservante, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade la plus élevée est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée au maximum de **2m**.



art. 69 Dispositions transitoires et dérogatoires

- En cas de destruction d'une construction existante due à un sinistre, le bourgmestre peut accepter une reconstruction à l'identique en termes de gabarits et d'implantation.
- Pour tous travaux de rénovation, réhabilitation ou de restauration portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement, pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments, le bourgmestre peut accepter de déroger aux dispositions du présent règlement ;
- Pour tous travaux portant sur des constructions existantes situées hors bande de construction, le bourgmestre peut déroger aux dispositions du présent règlement sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et que l'affectation soit inchangée ;
- A titre exceptionnel, le bourgmestre peut déroger ponctuellement aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropres à la construction une parcelle libre considérée comme place à bâtir, dans le but d'éviter l'apparition de dents creuses et de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes – dans le cas des reculs sur les limites de propriété, la dérogation ne peut porter que sur un seul recul ;
- Pour garantir la réalisation d'un raccord harmonieux d'une nouvelle construction ou d'une partie d'une nouvelle construction (incluant le rehaussement éventuel d'une construction existante) à des constructions ou parties de constructions existantes sur les terrains adjacents, il peut exceptionnellement être autorisé une diminution ou une augmentation du gabarit de la nouvelle construction (hauteurs, largeur, profondeur et formes de toitures) ainsi que des reculs sur limites de propriétés ;
- Afin de permettre l'isolation thermique extérieure d'une construction existante, une dérogation aux dispositions concernant les marges de reculement ainsi que les dimensions de ces constructions existantes peut être accordée. La dérogation par rapport aux marges de reculement ne peut excéder 0m25. L'isolation extérieure ne peut en aucun cas empiéter sur le domaine public ;
- Pour garantir une meilleure qualité urbanistique et pour toute autre raison d'ordre technique ou de sécurité, ainsi que pour les constructions destinées aux bâtiments publics, le bourgmestre peut accepter de déroger aux dispositions du présent règlement à condition de ne pas augmenter la surface construite brute.

I. Définitions

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

1. Acrotère

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

2. Alignement de voirie

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

3. Alignement obligatoire

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

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

4. Auvent

Avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

5. Avant-toit

Toit en saillie sur la façade.

6. Avant-corps

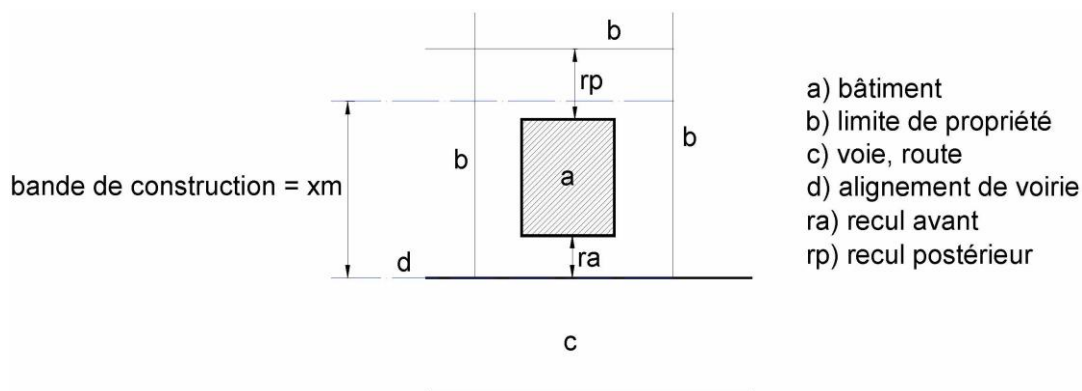
Élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 1 mètre.

7. Balcon

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

8. Bande de construction

Bande constructible théorique mesurée à partir de l'alignement de voirie.



9. Clôture

Toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures :

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

10. Comble

Volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

11. Construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

12. Construction principale

Construction accueillant la fonction principale dans un ensemble de constructions sises sur un même fonds.

13. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola ou autre.

14. Construction en sous-sol

Toute construction enterrée ainsi que tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume en dessous du terrain naturel.

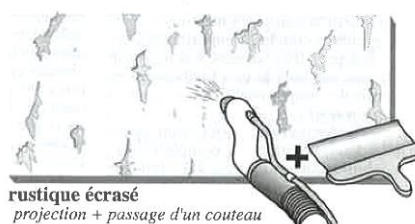
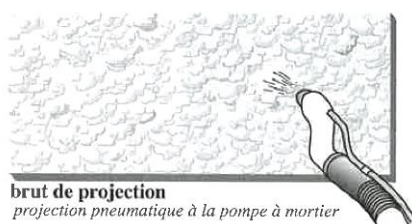
15. Décrochement de façade

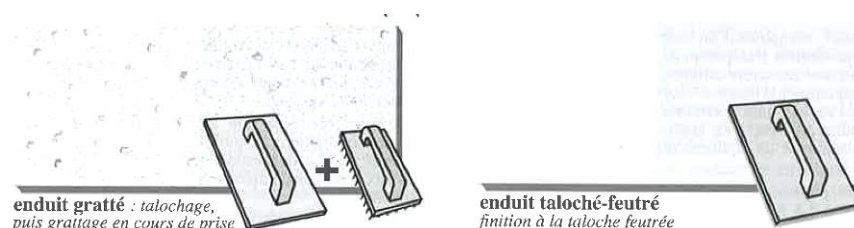
Saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.

16. 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.

17. Enduits de parement hydrauliques





SOURCES : DICOBAT, 7E ÉDITION

18. Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable, même si érigés sur plusieurs parcelles. Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme, constitué par le corps de logis et les volumes d'usage agricole. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparait notamment au travers d'une composition architecturale homogène et d'une composition d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

Les différents volumes composant un ensemble bâti ne sont pas à considérer comme des bâtiments individuels mais bien comme des parties d'un même ensemble bâti. Dès lors, la clause limitant le nombre de logements par bâtiment ne s'applique pas individuellement à chaque élément composant l'ensemble bâti, mais bien globalement à tout l'ensemble bâti.

19. Façade avant d'une construction

Façade parallèle à la voirie et lui faisant face.

20. Gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

Gabarit existant : forme et dimensions d'un bâtiment existant.

21. Hauteur à la corniche

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.

22. Hauteur à l'acrotère

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

23. Installation

Petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.

24. Installation légère (mobilier urbain)

Sous la dénomination « installation légère » sont compris les petits équipements suivants : abribus, poubelle, panneaux, bancs, tonnelles, jeux, balançoires, grills, etc.

25. Logement

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.

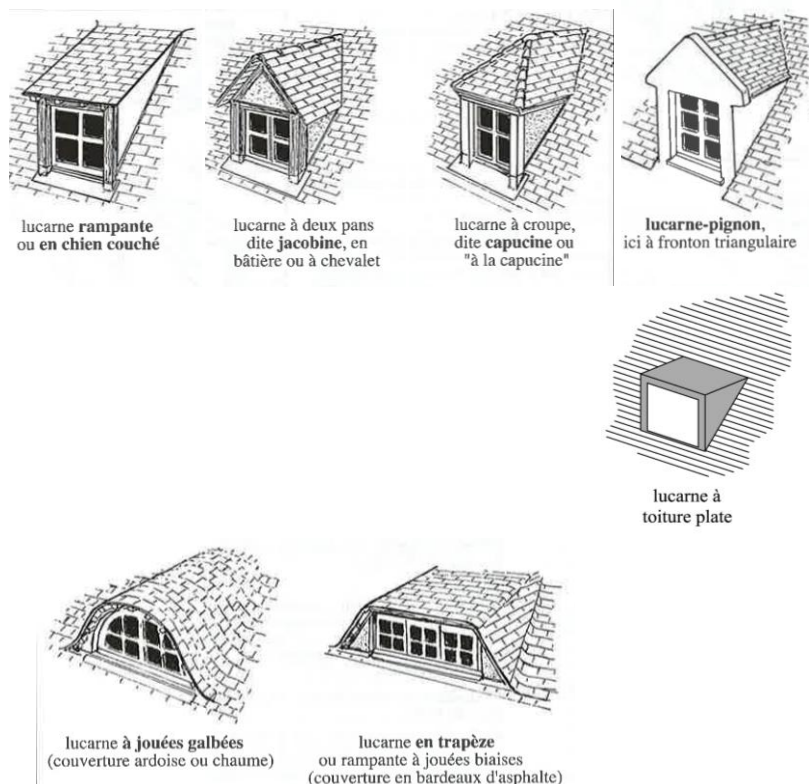
26. Logement intégré

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

27. Loggia

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

28. Lucarnes



SOURCES : *DICOBAT, 7E ÉDITION*

29. Maison bi-familiale

Construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement. Chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur.

30. Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

31. Modénature

Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

32. Niveau plein

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.

33. Niveau souterrain ou niveau en sous-sol

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

34. Nombre de niveaux

Nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

35. Perméabilité

Propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé y inclus 10 à 30% de terre végétale), dalles alvéolées, pavés pierre naturelle ou béton (avec espaces), écorces, copeaux de bois, etc.

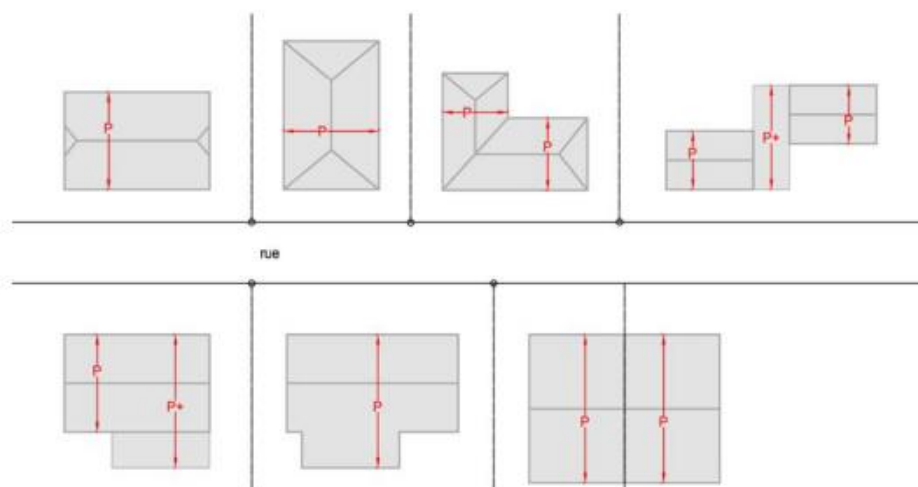
La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

36. Profondeur de construction

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

P = Profondeur de construction

P+ = Profondeur de construction augmentée (terrain à forte pente, dépendance accolée au bâtiment, véranda ou verrière)



37. Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de deux logements ou plus.

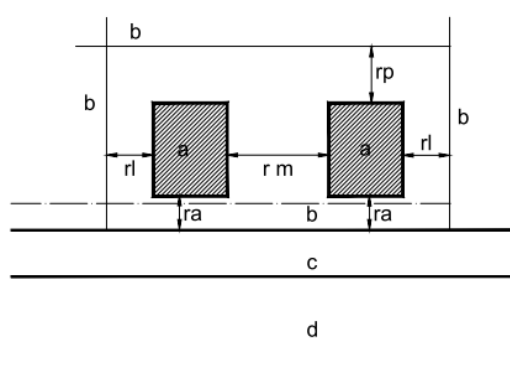
38. Reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

39. Recul sur les limites de propriété

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, 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.

Sauf autres dispositions, la distance réglementaire entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



- a) bâtiment
- b) limite de propriété
- c) trottoir
- d) voie, route
- ra) marge de recul à l'avant du bâtiment
- rl) marge de recul latérale du bâtiment
- rp) marge de recul à l'arrière du bâtiment
- r m) distance entre bâtiments est égale à deux reculs latéraux (rl)

40. Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur telles que normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. La réhabilitation inclut de fait les travaux de transformation afférents.

41. Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

42. Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Par définition, la restauration exclut tous travaux de transformation, de démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

43. Rive de toit

Lignes latérales des pans de toiture.

44. Saillie sur les alignements de façade

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

Corps de bâtiment en avancée sur l'alignement d'une façade, pouvant aussi être un simple décrochement de façade en avancée sur l'alignement principal.

45. Salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

46. Studio

Logement d'une surface habitable de min. **30 m²** et de max. **50 m²**.

47. Surface d'emprise au sol

Surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

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

48. Surface hors œuvre

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

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

49. Surface non aménageable

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

a. hauteur des locaux :

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

b. Affectation des locaux

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

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

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

c. Solidité et géométrie des locaux

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

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

50. Terrain à forte pente

Partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de **40m** de profondeur à partir de la limite du domaine public, voire toute la profondeur du terrain lorsque celle-ci est

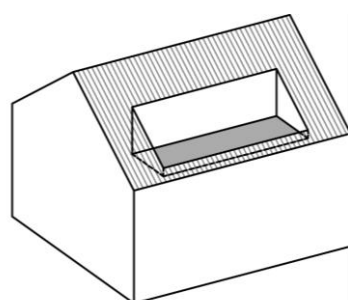
inférieure à 40m, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à **12%**.

51. Terrain naturel / niveau naturel du terrain

Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

52. Terrasse ouverte en toiture

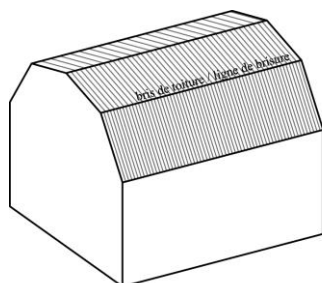
Terrasse que l'on aménage au niveau des combles en lieu et place d'une partie de la toiture, sans rehaussement de celle-ci.



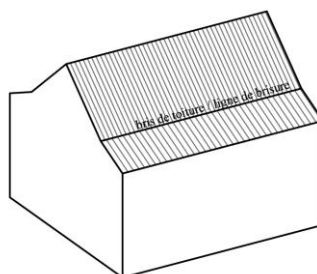
terrasse ouverte en toiture

53. Toiture brisée / bris de toiture ou ligne de brisure

Toiture présentant deux pentes différentes sur le même versant, le bris de toiture ou ligne de brisure constituant la rupture de pente.



toiture brisée

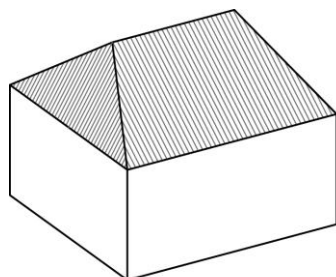


toiture brisée

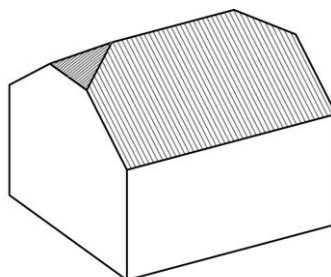
54. Toiture à croupe / toiture à demi-croupe

Croupe : pan de toiture oblique à l'extrémité d'un comble, délimité par deux arêtes de toiture et un égout.

Demi-croupe : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.



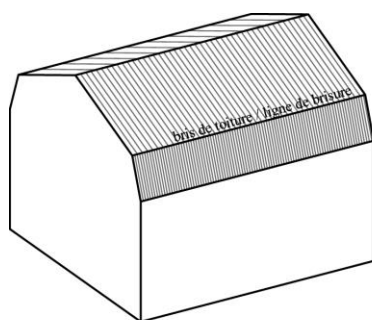
toiture à croupe



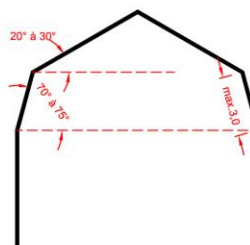
toiture à demi-croupe

55. Toiture à la Mansart

Toiture brisée dont l'élément inférieur est constitué d'une oblique ne dépassant pas une longueur de 3m, inclinée entre 70° et 75° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la corniche, et dont l'élément supérieur est constitué d'une oblique inclinée entre 20° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau du faîte.

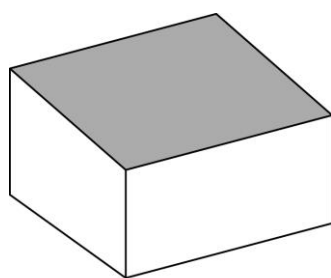


toiture à la Mansart



56. Toiture plate

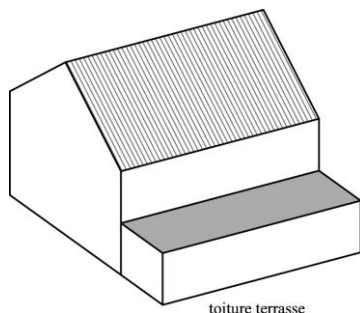
Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée, éventuellement végétalisée.



toiture plate ou faiblement inclinée

57. Toiture terrasse

Toiture plate accessible aménagée en terrasse.



58. Transformation

Ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

59. Veranda ou jardin d'hiver

Galerie couverte et vitrée ou semi-vitrée prolongeant un bâtiment sur une ou deux de ses façades maxima. Il peut s'agir d'un balcon fermé. Au minimum 50% des surfaces de la véranda (y compris toiture) seront vitrées.

La véranda peut comporter des parties en dur telles que cloisons maçonnées ou en bois.

60. Verrière

A la différence de la véranda, la verrière est complètement vitrée et ne comprend que les structures portantes (ossature) en bois, alu, pvc ou matériau similaire, y compris éventuellement un muret de soubassement ne dépassant pas une hauteur de 0m50.

61. Voie desservante

Toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.







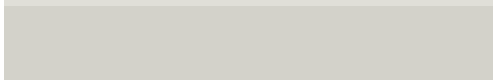
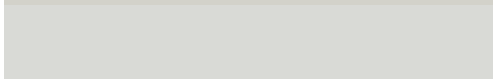





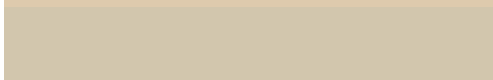
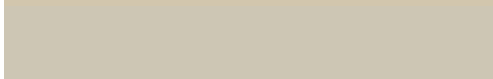

PARTIE GRAPHIQUE

Les plans E05864-47 et E05864-48 délimitent les différents plans d'aménagement particulier « quartier existant » dans la commune de Waldbredimus.

ANNEXES

Annexe 1 : Nuancier de couleurs de façade uniquement valable pour les constructions situées dans les secteurs protégés

Nuance	NCS	
Blanc cassé	S 0502-R	
Blanc cassé	S 0502-Y50R	
Blanc cassé	S 1002 G50Y	
Blanc cassé	S 0603 Y20R	
Blanc cassé	S 0603-Y60R	
Ocre	S 0510 Y20R	
Ocre	S 0515-Y20R	
Ocre	S 0510-Y30R	
Ocre	S 1015-Y30R	
Ocre	S 1020-Y30R	
Ocre	S 1010-Y30R	
Ocre	S 1010-Y10R	
Beige	S 0907-Y10R	
Beige	S 0507-Y20R	
Beige	S 0505-Y30R	
Beige	S 1510-Y20R	
Beige	S 2010-Y20R	
Beige	S 1005-Y40R	
Beige	S 1005-Y10R	

Beige	S 2005-Y30R	
Beige	S 1510-Y10R	
Vert	S 2005-G50Y	
Vert	S 3005-G50Y	
Gris chaud	S 3005-Y20R	
Gris froid	S 1000-N	
Gris froid	S 1502-Y	
Gris froid	S 1002-G	
Bleu	S 1010-R80B	
Rouge	S 1510-Y40R	
Rouge	S 2010-Y60R	
Rouge	S 2020-Y60R	
Pierre (ocre)	S 1510-Y30R	
Pierre (ocre)	S 2010-Y10R	
Pierre (vert)	S 2005 Y	
Pierre (rouge)	S 3005-Y50R	
Pierre (gris)	S 3005-Y80R	