



Projet d'aménagement particulier Partie écrite

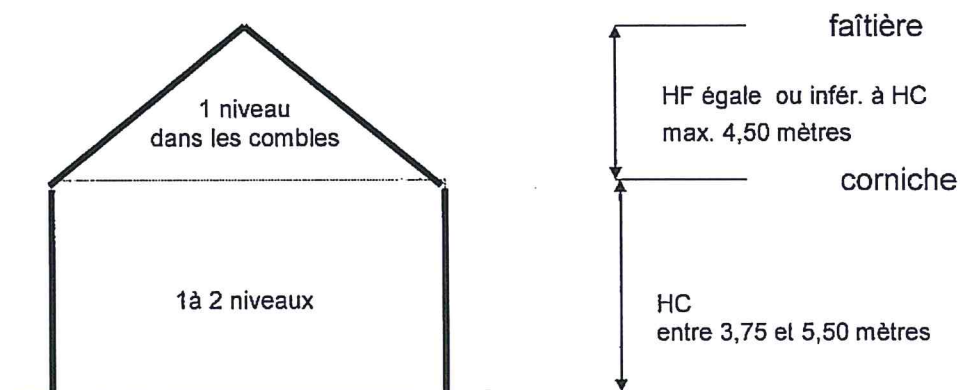
Auszug aus dem „Plan d'aménagement général – partie écrite et règlement sur les bâtisses“ der Gemeinde Bous mit den betreffenden Artikeln

Article 6 Zone d'habitation à densité faible.

Les zones d'habitation à densité faible comprennent les parties du territoire communal réservées aux immeubles à caractère unifamilial comprenant au maximum 2 logements séparés par immeuble. Y sont autorisés des constructions isolées ou groupées, les édifices et aménagements servant aux besoins propres à cette zone, pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles et ne gênent pas l'habitat.

Article 6.2 Hauteur des constructions

La hauteur de la corniche principale aura entre 4 et 6 mètres. La hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière devra être inférieure à la hauteur à la corniche sans dépasser 4,50 mètres. Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau. Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.



Article 6.3 Profondeur des constructions

La profondeur maximale est de 16 mètres y compris toutes annexes accolées.

Article 6.4 Largeur des constructions

Pour les maisons groupées, la largeur minimale est de 8 mètres et pour les maisons isolées, la largeur minimale est de 9 mètres.

Article 6.5 Parcelles et recul sur les limites de propriété

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura au moins 6 mètres et au maximum 10 mètres le long de toute voie ouverte à la circulation de voitures ou sera identique aux constructions voisines. Seuls les 26 mètres mesurés à partir de l'alignement de la voirie d'une parcelle sont considérés comme fond constructible (pour les annexes voir article 4.1).

L'implantation des constructions se fera avec un recul latéral sur la limite de la parcelle d'au moins 3 mètres, ou sur la limite pour les constructions accolées.

En présence d'un bâtiment existant sur le terrain limitrophe, ayant un recul de moins de 3 mètres, le recul latéral à respecter de la construction nouvelle par rapport au terrain en question pourra être identique à celui-ci, sous réserve de respecter un recul d'au moins 2 mètres.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale et qu'elle comprend un pignon nu.

En cas d'implantation de bâtiment accolé à une construction principale existante, la nouvelle construction ne pourra dépasser la construction existante attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 10 mètres.

Par logement, un emplacement pour une voiture privée supplémentaire au garage et à l'accès, pouvant servir d'emplacement, doit être prévu.

Article 6.6 Toitures et façades

- a) Le toit principal aura deux pentes continues avec une pente entre 35° et de 45°.
- b) La saillie de la corniche principale aura au maximum 0,50 mètre.
- c) Les toitures seront recouvertes soit d'ardoises grises ou d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui imite la forme et la texture, soit de tuiles de teinte naturelle et mate.
- d) Les combles et les lucarnes sont définis dans l'article 0 "article 24 Toitures et combles"
- e) Les façades seront réalisées avec des enduits lisses.
- f) L'utilisation du bois et des briques visibles pour les façades principales n'est admise que comme élément de structure de petite dimension ou comme élément de construction secondaire. Les surfaces visibles en bois ou en briques ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade.

article 22 Niveaux

Sont considérés comme étages pleins, les étages de 2,50 mètres de hauteur ou plus, situés entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre entre le plancher et le plafond d'au moins 2,50 mètres, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur de 2,20 mètres sur au moins la moitié de leur surface.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 mètres sauf dans le noyau de Bous la hauteur doit être adaptée à la situation existante ou antérieure.

article 23 Rez-de-chaussée

Le niveau de rez-de-chaussée correspond au niveau de la voie desservante ou dépasse ce niveau de 1,50 mètre au maximum. Cette dernière dimension pourra exceptionnellement être augmentée s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant.

Lorsque la cote de la voie desservante n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

article 27 Alignement

- a) On entend par alignement la limite séparatrice entre le domaine public et le domaine privé.
- b) Pour toute construction logeant la voirie de l'État, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.
- c) Les alignements seront fixés dans le cadre de projets d'aménagements particuliers et figurent dans la partie graphique.
- d) Pour les constructions érigées aux angles de la rue, des conditions spéciales, telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur l'alignement, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

article 28 Profondeur

- a) La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des balcons et constructions similaires.
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante (voir figure précédente).

article 30 Constructions groupées

- a) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (entrée, escalier, chauffage, garage).
- a) Pour la détermination des marges de reculement l'ensemble des constructions est pris en considération.
- b) Toute nouvelle construction accolée et faisant partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer, en ce qui concerne la hauteur de corniche et de la faîtière, aux constructions avoisinantes.
- c) Les constructions jumelées ou en bande devront former une unité harmonieuse. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés.

article 33 Places de stationnement

Dans les parties de la commune déterminées par le projet d'aménagement une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ou changement d'affectation ainsi créé dépassant 25 mètres carrés. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Les emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation.

Sont à considérer comme suffisants :

- a) deux emplacements par logement situé dans la zone de village ; et trois emplacements par logement situés dans la zone d'habitation
- ...
- d) Dans les zones d'habitation, l'implantation d'emplacement de stationnement pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à trois tonnes et demie est interdite
- ...

article 34 Garages

- a) La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit de la construction principale et dans un recul latéral, en respectant les conditions suivantes :
 - La construction pourra se faire sur la limite avec l'accord réciproque du voisin, ou avec un recul latéral de 2 mètres de la limite de propriété
 - La hauteur de la corniche sera de 3 mètres au maximum
 - La distance minimale de l'abord de la voie publique sera de 6 mètres au minimum
 - La limite arrière du garage ne dépassera pas la façade arrière de la maison d'habitation

- La toiture ne pourra en aucun cas être aménagée en terrasse
 - En harmonie avec l'architecture de la construction principale
- b) Les garages accolés devront être réalisés en parfaite coopération entre voisins. Du point de vue architectural les constructions devront former un ensemble harmonieux, c'est-à-dire la hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront être harmonisés.
- c) Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique. Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.
L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15 % (quinze pour-cent) sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie. Aux abords d'un C.R ou R.N une autorisation (permission de voirie) de l'administration des Ponts et Chaussées est requise et les prescriptions y retenues sont à respecter rigoureusement.

Chapitre IV Prescriptions relatives aux espaces libres et rues

article 16 Travaux de déblai et de remblai

- a) Le terrain naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, entravant la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au terrain naturel même doit être indiquée dans les plans.
- c) Un remblai ou déblai de terre ou un remblai de terre pour d'autre raison peuvent être autorisés, jusqu'à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel sans entrer dans les reculs latéraux et postérieurs. Dans le recul frontal un remblai peut être autorisé jusqu'au niveau de la rue si celle-ci est légèrement plus haute que le terrain naturel.
- d) En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
- e) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.