

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIERS EXISTANTS

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

17 NOVEMBRE 2020

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH
OM LEEMPUDEL
L-9991 WEISWAMPACH

DATES

SAISINE DU CONSEIL COMMUNAL

__/__/__

AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION

__/__/__

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL

__/__/__

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

__/__/__

CONCEPTION



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1. Contenu.....	5
Art. 2. Dispositions générales.....	5
TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT	6
CHAPITRE. I. Le groupe des quartiers de base	7
Art. 3. Quartier existant HAB-1	7
Art. 4. Quartier existant MIX-v GSC « Gruuss Strooss Centre »	13
Art. 5. Quartier existant MIX-v GSN « Gruuss Strooss Nord».....	18
Art. 6. Quartier existant MIX-v V « Villages »	24
Art. 7. Quartier existant MIX-v W « Wemperhardt »	30
Art. 8. Quartier existant MIX-r.....	35
Art. 9. Quartier existant BEP	39
Art. 10. Quartier existant SPEC-a « Artisanat »	41
Art. 11. Quartier existant SPEC-c « Commerces »	44
Art. 12. Quartier existant REC-1 « Hôtel »	47
Art. 13. Quartier existant REC-2 « Habitations de loisirs »	49
Art. 14. Quartier existant REC-3 « Complexe de loisirs »	51
Art. 15. Quartier existant REC-4 « Loisirs Nature »	53
Art. 16. Quartier existant REC-5 « Loisirs »	55
Art. 17. Quartier existant JAR.....	57
CHAPITRE. II. Le groupe des quartiers à prescriptions particulières	59
Art. 18. Quartier existant « Hannert Kirich »	59
TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS	65
Art. 19. Constructions principales sur une même parcelle	65
Art. 20. Constructions principales en deuxième position.....	65
Art. 21. Dépendances	65
Art. 22. Toiture	67
Art. 23. Éléments en saillie	68
Art. 24. Teintes et matériaux	69
Art. 25. Lotissement.....	69
Art. 26. Dispositions déroatoires.....	69
TITRE IV. DÉFINITIONS.....	71

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. CONTENU

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

- La présente partie écrite
- Un plan délimitant les différents « quartiers existants »
- Une partie graphique pour le quartier existant « Hannert Kirich » réalisée par le bureau Jonas

Art. 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

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

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

Les notions principales, définies à la fin du présent règlement, font partie intégrante de la partie écrite du présent PAP « quartier existant »

2.2. PORTÉE DU PRÉSENT RÉGLEMENT

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

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

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

TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT

Le présent PAP « quartier existant » comporte deux groupes de quartiers :

Le groupe des quartiers de base comportant :

- Le quartier existant « HAB-1 »
- Le quartier existant « MIX-v-GSC – Gruuss Strooss Centre»
- Le quartier existant « MIX-v-GSN – Gruuss Strooss Nord»
- Le quartier existant « MIX-v-V – Villages »
- Le quartier existant « MIX-v-W – Wemperhardt »
- Le quartier existant « MIX-r »
- Le quartier existant « BEP »
- Le quartier existant « SPEC-a – Artisanat »
- Le quartier existant « SPEC-c – Commerces »
- Le quartier existant « REC-1 – Hôtel »
- Le quartier existant « REC-2 – Habitations légères de loisirs»
- Le quartier existant « REC-3 – Complexe de loisirs »
- Le quartier existant « REC-4 – Loisirs Nature »
- Le quartier existant « REC-5 – Loisirs »
- Le quartier existant « JAR »

Et le groupe des quartiers à prescription particulière :

- Le quartier existant « Hannert Kirich »

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

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

CHAPITRE. I. LE GROUPE DES QUARTIERS DE BASE

Art. 3. QUARTIER EXISTANT HAB-1

Prescriptions pour le quartier HAB-1 à titre récapitulatif et non exhaustif :

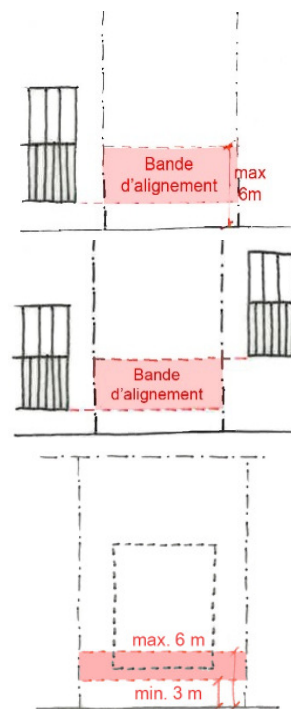
Type de prescription		Prescriptions pour le quartier HAB-1		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contre-haut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Aligné Min 3,00 m / Max 6,00 m		
	Latéral	Min 3,00 m Ou 0,00m sous conditions		
	Arrière	Min 8,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction	Max 20,00 m		
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : Max 16,00 m Étages : Max 13,00 m Niv. En sous-sol : Max 16,00 m		
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol		
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 12,00 m	Max 15,00 m	Max 12,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : Max 7,50 m Étage en retrait : Max 10,50 m	Dernier niveau plein : Max 10,50 m Étage en retrait : Max 13,50 m	Dernier niveau plein : Max 7,50 m Étage en retrait : Max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		2 logements si parcelle desservie par une voirie d'Etat 1 logement + 1 logement intégré si parcelle desservie par une voie communale		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle		
Espace libre des parcelles		Max 65% de surface scellée à l'arrière des constructions		

3.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

3.1.1. RECLUS AVANT

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

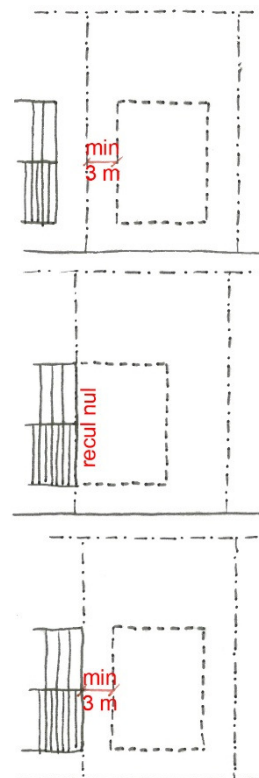
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d'alignement déterminée par la façade avant de la construction principale voisine et un recul avant de 6,00 m maximum, sans dépasser 6,00 m de recul avant ;
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par les façades avant des constructions principales voisines existantes, sans dépasser un recul avant de 6,00 m ;
- Dans les autres cas de figure, le recul avant est de 3,00 m minimum et de 6,00 m maximum ;



3.1.2. RECLUS LATÉRAL

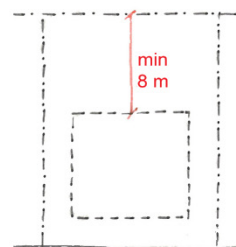
Toute construction principale est implantée :

- En recul latéral de 3,00 m minimum ;
- En limite latérale à la condition qu'un accord entre voisins soit établi ;
- Dans le cas d'une construction voisine édifiée en limite latérale, la nouvelle construction principale peut s'y accoler ou doit avoir un recul d'au moins 3,00 m.
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul latéral de 3,00 m minimum.



3.1.3. REcul ARRIÈRE

Toute construction principale est implantée en recul arrière de 8,00 m minimum.



3.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

3.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

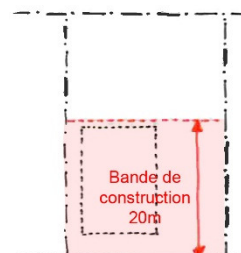
3.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 30,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur de façade cumulée de 40,00 m au maximum.

3.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

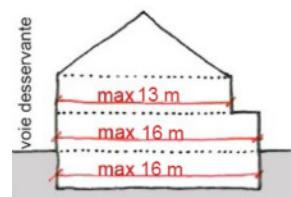
La bande de construction est de 20,00 m maximum.



3.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 16,00 m ;
- La profondeur maximale du second niveau plein est de 13,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 16,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

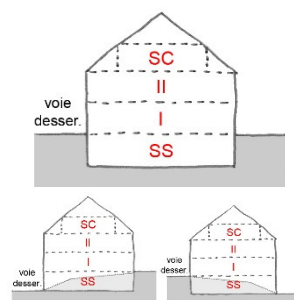


La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

3.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

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

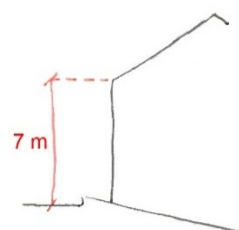
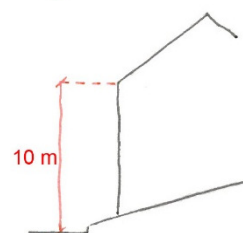
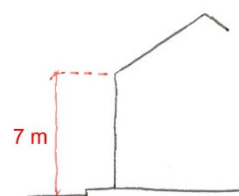


3.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

3.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes :

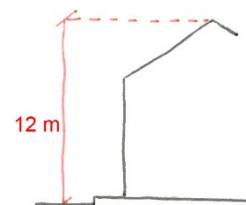
- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales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



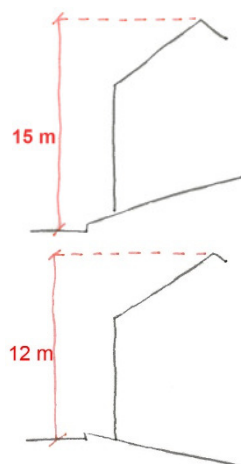
3.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes :

- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum ;



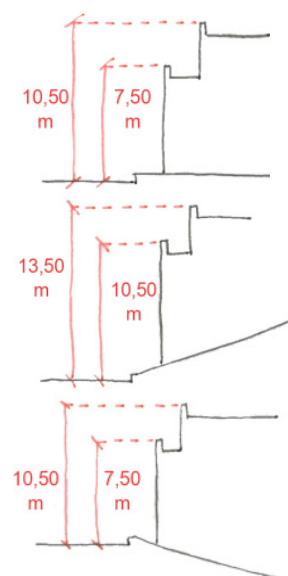
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



3.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l'acrotère suivantes :

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



3.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Les constructions desservies par une voirie d'Etat (chemin repris ou route nationale) peuvent avoir 2 logements maximum.

Les constructions desservies par une route communale peuvent avoir 1 logement et 1 logement intégré au maximum.

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

3.6. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

En cas d'impossibilité d'aménager les stationnements requis sur la même parcelle, le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser leur aménagement dans un rayon de 300 m.

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

3.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l'arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 65%.

Art. 4. QUARTIER EXISTANT MIX-V GSC « GRUUSS STROOSS CENTRE »

Prescriptions pour le quartier MIX-v GSC « Gruuss-Strooss Centre » à titre récapitulatif et non exhaustif :

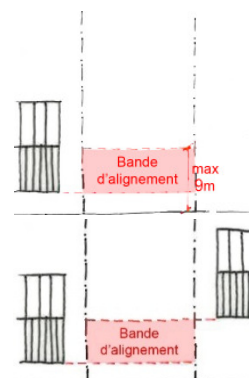
Type de prescription		Prescriptions pour le quartier MIX-v- GSC « Gruuss Strooss Centre »	
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes
			Contre-haut de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Aligné Min 3,00 m. / Max. 9,00 m.	
	Latéral	Min 3,00 m Ou 0,00m sous conditions	
	Arrière	Hors-sol : Min 5,00 m Sous-sol : 0,00m	
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées	
	Bande de construction	Max 29,00 m	
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : si dédié au logement : max 13,00 m si autre que logement : max 20,00 m Etages : max 13,00 m Niveaux en sous-sol : max 22,00 m	
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins + max 1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait +2 niveaux max en sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Max 10,00 m	
	Faîtage	Max 16,00 m	
	Acrotère	Dernier niveau plein : max 11,00 m Etage en retrait : max 14,00 m	
Nombre d'unités de logement		Max 20	
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle	
Espace libre des parcelles		Max 75% de surface scellée à l'arrière des constructions	

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

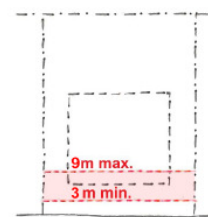
4.1.1. REcul AVANT

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d'alignement déterminée par la façade avant de la construction voisine et un recul avant de 9,00 m, sans dépasser 9,00 m de recul avant.
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par les façades avant des constructions principales voisines existantes, sans dépasser un recul avant de 9,00 m ;



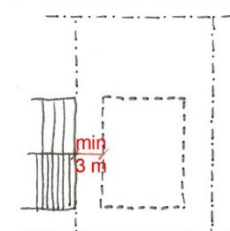
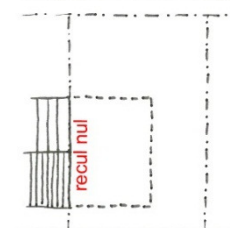
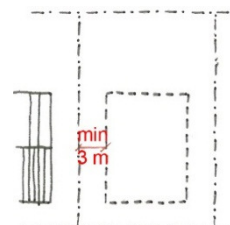
- Dans les autres cas de figure, le recul avant est de 3,00 m minimum à 9,00 m maximum;



4.1.2. REcul LATÉRAL

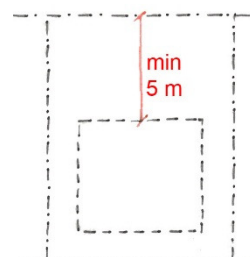
Toute construction principale est implantée :

- En recul latéral de 3,00 m minimum ;
- Dans le cas d'une construction principale voisine édifiée en limite latérale, la nouvelle construction doit s'y accoler ;
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul latéral de 3,00 m.



4.1.3. REcul ARRIÈRE

Le recul arrière des constructions principales est de 5,00 m minimum.
Les parties de la construction entièrement enterrées peuvent avoir un recul nul.



4.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

4.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

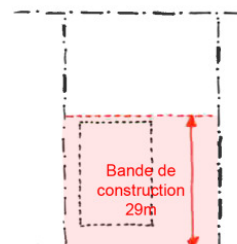
4.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 60,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur de façade cumulée de 60,00 m au maximum.

4.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est de 29,00 m maximum.

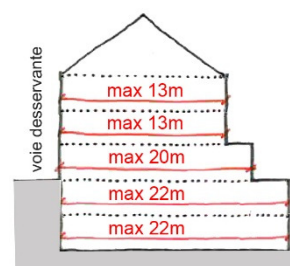


4.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

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

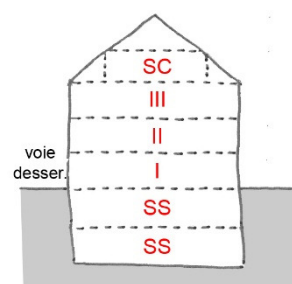
- Premier niveau plein :
 - La profondeur maximale du premier niveau plein est de 13,00m si celui-ci est entièrement destiné au logement et à sa desserte ;
 - La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00m si celui-ci n'est pas entièrement destiné au logement et à sa desserte. Dans ce cas, le logement est seulement autorisé dans une profondeur de 10,00 m mesurée à partir de la façade arrière de la construction.
- Autres niveaux pleins :
 - La profondeur maximale des autres niveaux pleins est de 13,00 m.
- Niveaux en sous-sol :
 - La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 22,00 m ;



4.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- Le nombre de niveaux autorisé en sous-sol est de 2 au maximum.



4.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

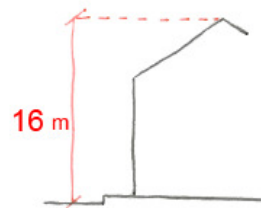
4.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Pour les constructions principales, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



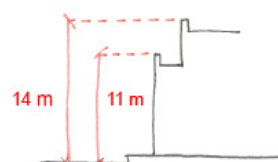
4.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Pour les constructions principales, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum.



4.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Pour les constructions principales, la hauteur à l'acrotère est de 11,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 14,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



4.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unités de logement est limité à 20.

Dans les maisons plurifamiliales, les types d'appartement doivent être répartis de la façon suivante :

- Maximum 20% de studios ;
- Maximum 30% d'appartements de 1 chambre à coucher ;
- Minimum 50% d'appartements de 2 chambres à coucher et plus ;

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles.

4.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

Les emplacements de stationnement doivent être situés au sous-sol des constructions ou dans les reculs avant et latéraux de la construction.

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

4.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l'arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 5. QUARTIER EXISTANT MIX-V GSN « GRUUSS STROOSS NORD»

Prescriptions pour le quartier MIX-v GSN « Gruuss Strooss Nord » à titre récapitulatif et non exhaustif :

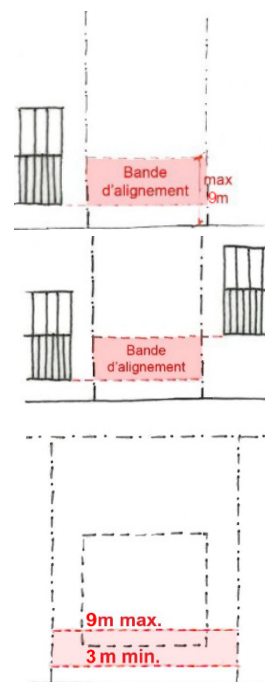
Type de prescription		Prescriptions pour le quartier MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord »		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contre-haut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Aligné Min. 3,00 m. / Max. 9,00 m.		
	Latéral	Min 3,00 m Ou 0,00m sous conditions		
	Arrière	Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction	Max 29,00 m		
	Profondeur des constructions	<u>1^{er} niveau plein</u> : si dédié au logement : max 13,00 m si autre que logement : max 20,00 m <u>Etages</u> : max 13,00 m <u>Niveaux en sous-sol</u> : max 22,00 m		
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins + 1 niveau sous comble ou étage en retrait + max 1 niveau en sous-sol	Max 2 niveaux pleins + 1 niveau sous comble ou étage en retrait + max 2 niveaux en sous-sol	Max 2 niveaux pleins + 1 niveau sous comble ou étage en retrait + max 2 niveaux en sous-sol
Hauteur des constructions	Corniche	Max 8,00 m	Max 10,00 m	Max 8,00 m
	Faîtage	Max 14,00 m	Max 16,00 m	Max 14,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : max 9,00 m Etage en retrait : max 12,00 m	Dernier niveau plein : max 11,00 m Etage en retrait : max 14,00 m	Dernier niveau plein : max 9,00 m Etage en retrait : max 12,00 m
Nombre d'unités de logement		Max 10		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle		
Espace libre des parcelles		Max 75% de surface scellée à l'arrière des constructions		

5.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

5.1.1. REcul AVANT

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

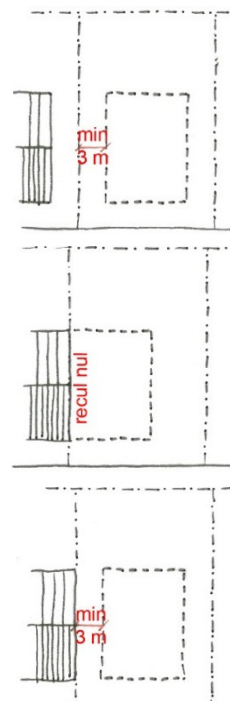
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifée dans une bande d'alignement déterminée par la façade avant de la construction voisine et un recul avant de 9,00 m, sans dépasser 9,00 m de recul avant.
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales voisines, sans dépasser un recul avant de 9,00 m ;
- Dans les autres cas de figure, le recul avant est de 3,00 m minimum et 9,00 m maximum;



5.1.2. REcul LATÉRAL

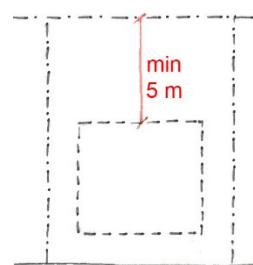
Toute construction principale est implantée :

- En recul latéral de 3,00 m minimum;
- En limite latérale à la condition qu'un accord entre voisins soit établi ;
- Dans le cas d'une construction principale voisine édifée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction doit s'y accoler ;
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul latéral de 3,00 m.



5.1.3. REcul ARRIÈRE

Le recul arrière des constructions principales est de 5,00 m minimum.
Les parties de la construction entièrement enterrées peuvent avoir un recul nul.



5.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

5.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

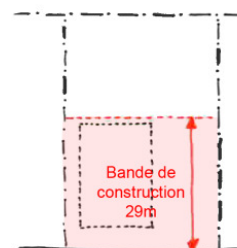
5.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 30,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur de façade cumulée de 40,00 m au maximum.

5.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est de 29,00 m maximum.

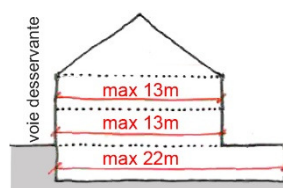


5.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

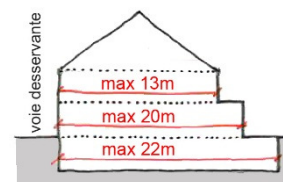
La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

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

- **Premier niveau plein :**
 - La profondeur maximale du premier niveau plein est de 13,00m si celui-ci est entièrement destiné au logement et à sa desserte ;
 - La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00m si celui-ci n'est pas entièrement destiné au logement et à sa desserte. Dans ce cas, le logement est seulement autorisé dans une profondeur de 10,00 m mesurée à partir de la façade arrière de la construction.
- **Autres niveaux pleins :**
 - La profondeur maximale des autres niveaux pleins est de 13,00 m.
- **Niveaux en sous-sol :**
 - La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 22,00 m ;
 - Sur terrain en forte pente en contrebas de la voie desservante, les pièces destinées au séjour prolongée sont autorisées dans le premier niveau en sous-sol dans une profondeur maximale de 10,00 m, mesurée à partir de la façade arrière de la construction ;



Si 1^{er} niveau plein logement



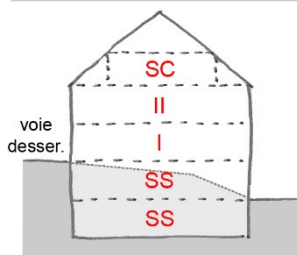
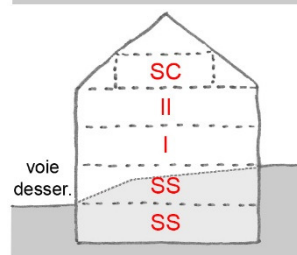
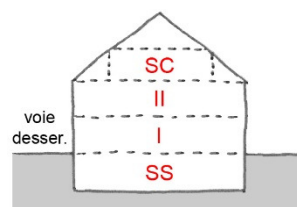
Si 1^{er} niveau plein commerce

- Sur terrain en forte pente en contre-haut de la voie desservante, les logements sont interdits dans les niveaux en sous-sol ;
- Tout dépassement d'un niveau par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

5.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- Sur terrain plat :
 - Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum ;
 - Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 1 ;
 - 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- Sur terrain en forte pente en contre-haut de la voie desservante :
 - Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum ;
 - Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 2 ;
 - 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique
- Sur terrain en forte pente en contre-bas de la voie desservante :
 - Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum ;
 - Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 2 ;
 - 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique.

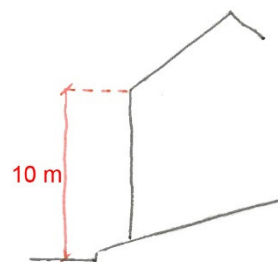


5.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

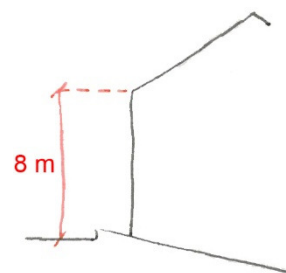
5.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes :

- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 8,00 m au maximum.
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum ;



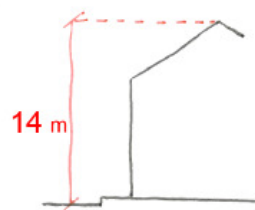
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 8,00 m au maximum.



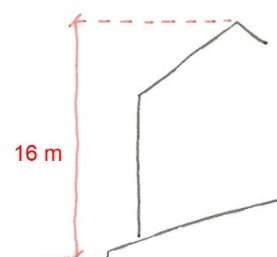
5.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes :

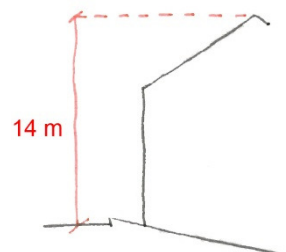
- Pour les constructions principales, la hauteur au faîtage est de 14,00 m au maximum.



- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum ;

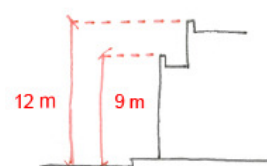


- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 14,00 m au maximum.

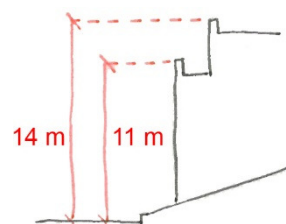


5.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

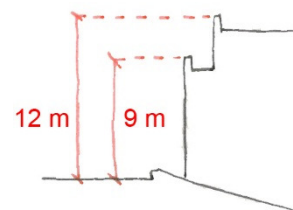
- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 9,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 12,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 11,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 14,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait



- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 9,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 12,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait



5.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unités de logement est limité à 10.

Dans les maisons plurifamiliales, les types d'appartement doivent être répartis de la façon suivante :

- Maximum 20% de studios ;
- Maximum 30% d'appartements de 1 chambre à coucher ;
- Minimum 50% d'appartements de 2 chambres à coucher et plus ;

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles.

5.6. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

Les emplacements de stationnement doivent être situés au sous-sol des constructions ou dans les reculs avant et latéraux de la construction.

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

5.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l'arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 6. QUARTIER EXISTANT MIX-V V « VILLAGES »

Prescriptions pour le quartier MIX-v V « Villages » à titre récapitulatif et non exhaustif :

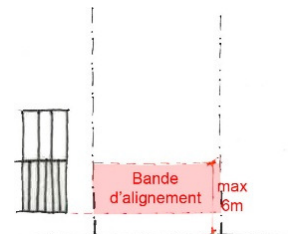
Type de prescription		Prescriptions pour le quartier MIX-v V « Villages »		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contre-haut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Aligné Min 3,00 m / Max 6,00 m		
	Latéral	Min 3,00 m Ou 0,00m sous conditions		
	Arrière	Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction	Max 26,00 m		
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : max 16,00 m Étages : max 13,00 m Niv. En sous-sol : max 22,00 m		
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins + max 1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau max en sous-sol		
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 12,00 m	Max 15,00 m	Max 12,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : max 7,50 m Étage en retrait : max 10,50 m	Dernier niveau plein : max 10,50 m Étage en retrait : max 13,50 m	Dernier niveau plein : max 7,50 m Étage en retrait : max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		Max. 8 logements		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle		
Espace libre des parcelles		Max 75% de surface scellée à l'arrière des constructions		

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

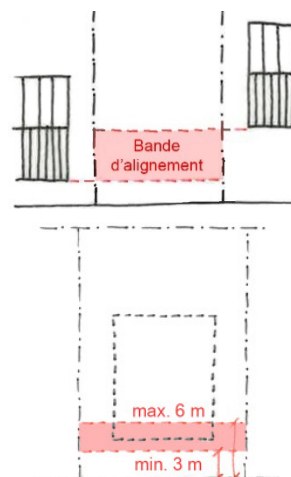
6.1.1. REcul AVANT

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d'alignement déterminée par la façade avant de la construction principale voisine et un recul avant de 6,00 m maximum, sans dépasser 6,00 m de recul avant ;



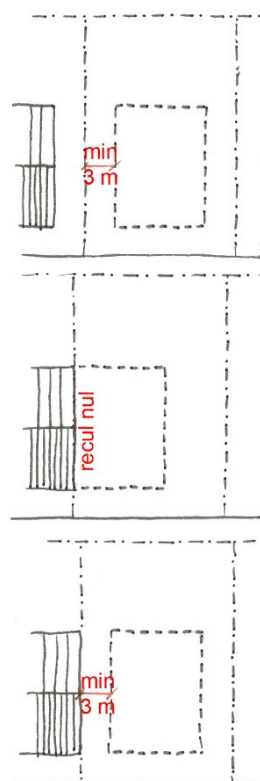
- Lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales voisines, sans dépasser un recul avant de 6,00 m ;
- Dans les autres cas de figure, le recul avant est de 3,00 m minimum et de 6,00 m maximum ;



6.1.2. REcul LATÉRAL

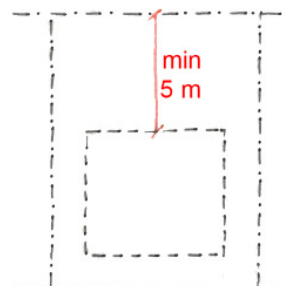
Toute construction principale est implantée :

- En recul latéral de 3,00 m minimum ;
- En limite latérale à la condition qu'un accord entre voisins soit établi ;
- Dans le cas d'une construction voisine édifée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction principale peut s'y accoler ou doit avoir un recul latéral d'au moins 3,00m.
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul latéral de 3,00 m.



6.1.3. REcul ARRIÈRE

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



6.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

6.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

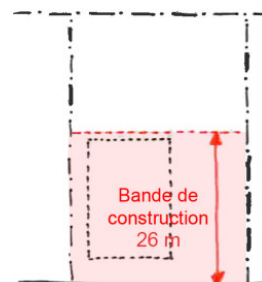
6.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 30,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur de façade cumulée de 40,00 m au maximum.

6.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

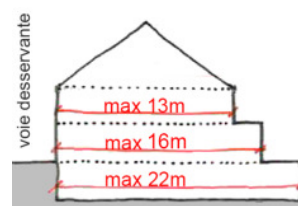
La bande de construction est de 26,00 m maximum.



6.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 16,00 m ;
- La profondeur maximale des étages est de 13,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 22,00 m.
- Tout dépassement d'un niveau par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

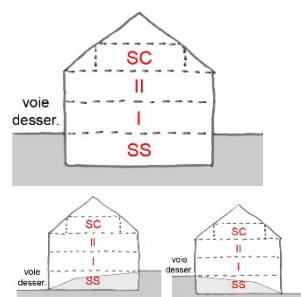


La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

6.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

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



6.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

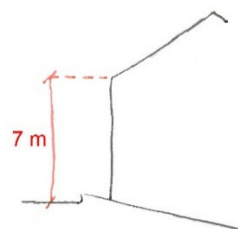
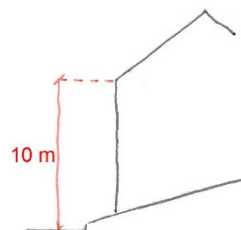
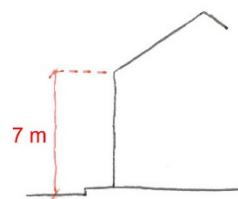
6.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes :

- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum ;

- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum ;

- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



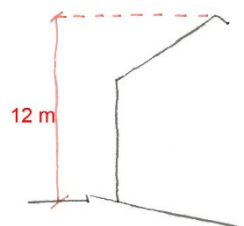
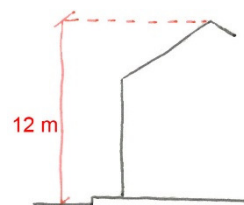
6.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes :

- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum ;

- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;

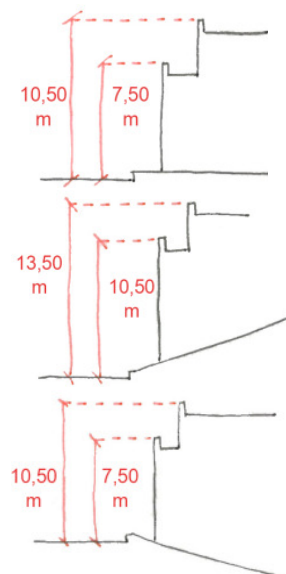
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



6.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l'acrotère suivantes :

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



6.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unités de logement est limité à 8.

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

Dans les maisons plurifamiliales, les types d'appartement doivent être répartis de la façon suivante :

- Maximum 20% de studios ;
- Maximum 30% d'appartements de 1 chambre à coucher ;
- Minimum 50% d'appartements de 2 chambres à coucher et plus ;

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles.

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

6.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

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

6.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l'arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 7. QUARTIER EXISTANT MIX-V W « WEMPERHARDT »

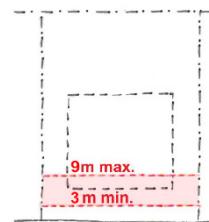
Prescriptions pour le quartier Mix-v W « Wemperhardt » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier Mix-v W « Wemperhardt »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 3,00 m. Max 9,00 m.
	Latéral	Min 3,00 m Ou 0,00 m sous conditions
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées
	Bande de construction	Max 45,00 m
	Profondeur des constructions	Niv. pleins : max 17,00 m Niv. En sous-sol : max 45,00 m
Nombre de niveaux		3 niveaux pleins +max 1 étage en retrait +max1 niveau en sous-sol
Hauteur des constructions	Corniche	Max 11,00 m
	Faîtage	Max 15,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : max 11,50 m Etage en retrait : max 14,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 18 logements
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle
Espace libre des parcelles		Max 75% de surface scellée à l'arrière des constructions

7.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

7.1.1. REcul AVANT

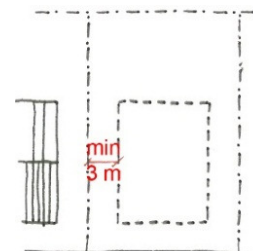
Toute construction principale est implantée en recul avant compris entre 3,00 m et 9,00 m.



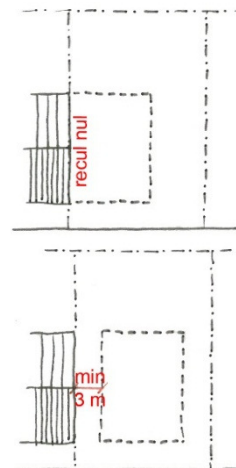
7.1.2. REcul LATÉRAL

Toute construction principale est implantée :

- En recul latéral de 3,00 m minimum;

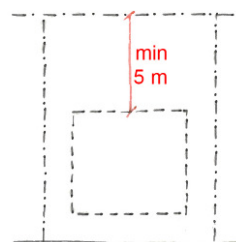


- En limite latérale à la condition qu'un accord entre voisins soit établi ;
- Dans le cas d'une construction principale voisine édifiée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction doit s'y accoler ;
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul latéral de 3,00 m.



7.1.3. REcul ARRIÈRE

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



7.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

7.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

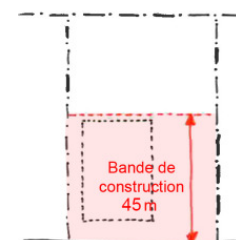
7.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 30,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur en façade cumulée de 40,00 m au maximum.

7.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est de 45,00 m maximum.

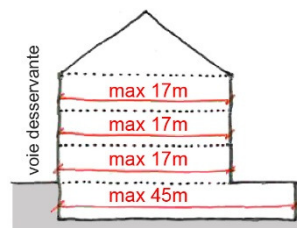


7.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

- La profondeur des niveaux pleins est de 17,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 45,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

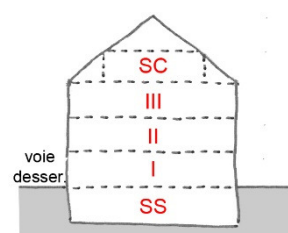
La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.



7.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 1.



7.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

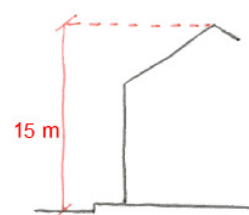
7.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Pour les constructions principales, la hauteur à la corniche est de 11,00 m au maximum.



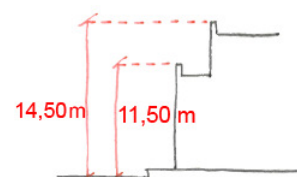
7.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Pour les constructions principales, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum.



7.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Pour les constructions principales, la hauteur à l'acrotère est de 11,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 14,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



7.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unités de logement est limité à 18.

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

7.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

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

7.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l'arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 75%.

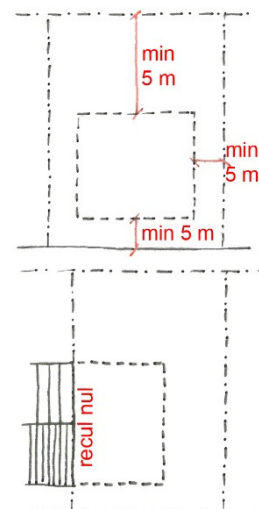
Art. 8. QUARTIER EXISTANT MIX-R

Prescriptions pour le quartier MIX-r à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier MIX-r		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contre-haut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction	En fonction des besoins		
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : max 16,00 m Étages : max 13,00 m Niv. En sous-sol : max 16,00 m		
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +max 1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait +max 1 niveau en sous-sol		
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 12,00 m	Max 15,00 m	Max 12,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : max 7,50 m Étage en retrait : max 10,50 m	Dernier niveau plein : max 10,50 m Étage en retrait : max 13,50 m	Dernier niveau plein : max 7,50 m Étage en retrait : max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		Par parcelle : 1 logement + 1 logement intégré		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle		
Espace libre des parcelles		Max 90% de surface scellée		

8.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les constructions principales doivent présenter un recul avant, arrière et latéral de 5,00 m minimum.



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

8.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

8.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

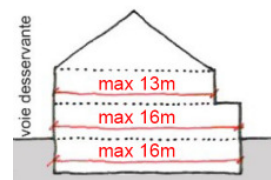
8.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est déterminée en fonction des besoins.

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

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

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 16,00 m ;
- La profondeur maximale des étages est de 13,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 16,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

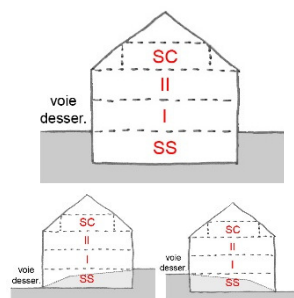


La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

8.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales en terrain plat :

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

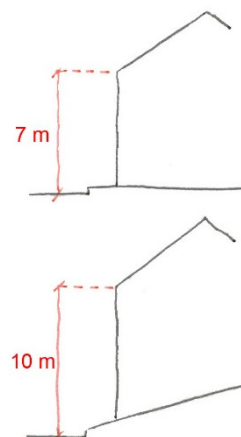


8.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

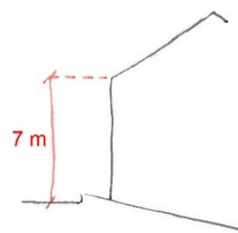
8.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes :

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



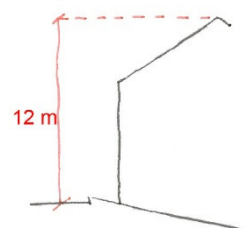
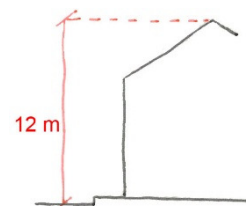
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



8.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes :

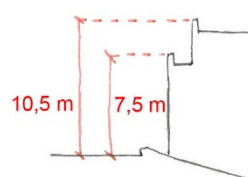
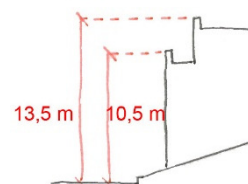
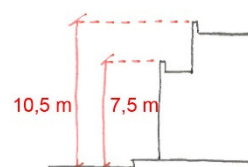
- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



8.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l'acrotère suivantes :

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



8.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logement est limité à 1 + 1 logement intégré, destiné à l'exploitant.

8.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

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

8.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée ne peut pas être supérieure à 90%.

Art. 9. QUARTIER EXISTANT BEP

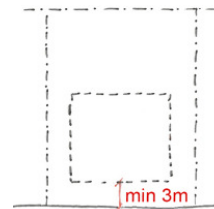
Prescriptions pour le quartier BEP à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier BEP
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Recul avant	Min 3,00m
	Recul latéral	Min 2,50m
	Recul arrière	Min 5,00m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées
	Bande de construction	En fonction des besoins
	Profondeur des constructions	En fonction des besoins
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		Max 15,00 m
Nombre d'unités de logement		Max. 8
Emplacements de stationnement		Répartition en fonction des besoins

9.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

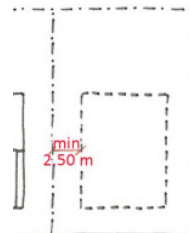
9.1.1. REcul AVANT

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



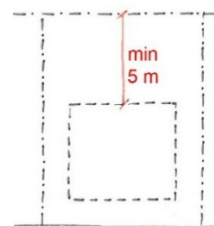
9.1.2. REcul LATÉRAL

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



9.1.3. REcul ARRIÈRE

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



9.2. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

9.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

9.3.1. BANDE DE CONSTRUCTION

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

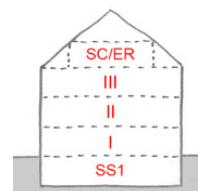
9.3.2. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

9.4. NOMBRE DE NIVEAUX

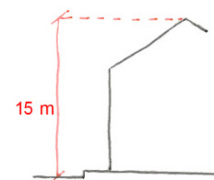
Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait, sans dépasser 80% de la surface du niveau plein inférieur ;
- Le nombre maximum de niveaux en sous-sol est de 1.



9.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales ne peuvent pas excéder 15,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain (hors superstructures de type cheminée, aération,...), sauf en cas d'impératif fonctionnel.



9.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unités de logement est limité à 8.

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

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

9.7. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La répartition des emplacements de stationnement est à réaliser en fonction des besoins.

Art. 10. QUARTIER EXISTANT SPEC-A « ARTISANAT »

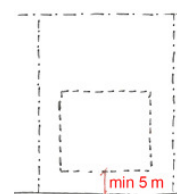
Prescriptions pour le quartier SPEC-a « Artisanat » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier SPEC-a « Artisanat »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 5,00 m
	Latéral	Min 3,00 m
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions	Type de construction	Isolées ou groupées
	Bande de construction	En fonction des besoins
	Profondeur	En fonction des besoins
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait Pas de niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		Max 10,00 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 logement de service
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle
Espace libre des parcelles		Min 10% à réserver à la plantation d'espèces locales

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

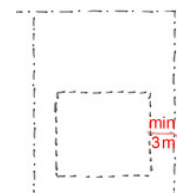
10.1.1. REcul AVANT

Toute construction doit être implantée avec un recul avant de 5,00 m minimum.



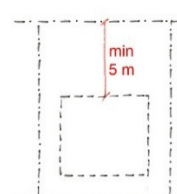
10.1.2. REcul LATÉRAL

Toute construction doit être implantée en recul latéral de 3,00 m minimum



10.1.3. REcul ARRÈRE

Toute construction doit être implantée en recul arrière de 5,00 m minimum.



10.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

10.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Concernant les bâtiments administratifs sur l'ensemble des zones de ce quartier existant, leur emprise au sol des bâtiments ne peut pas dépasser 800 m² et leur surface construite brute ne peut pas dépasser 2 300 m².

Concernant les autres bâtiments sur l'ensemble des zones de ce quartier existant, leur emprise au sol et leur surface construite brute ne peuvent pas dépasser 3 200 m².

Les installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, la pollution de l'eau et de l'atmosphère.

Les constructions doivent être de forme simple et de proportions harmonieuses. Un traitement particulier et cohérent est demandé pour les différentes parties du bâtiment, telles qu'entrées, partie administrative, partie technique, etc. Les annexes, telles que garages et dépôts doivent former un ensemble de qualité avec le bâtiment principal.

10.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

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

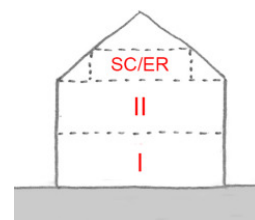
10.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

10.3. NOMBRE DE NIVEAUX

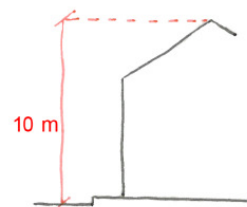
Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait, sans dépasser 80% de la surface du niveau plein inférieur ;
- Les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés.



10.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales ne peuvent pas excéder 10,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain (hors superstructures de type cheminée, aération,...), sauf en cas d'impératif fonctionnel.



10.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un logement de service maximum est autorisé par entreprise. Les autres logements permanents sont interdits.

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

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir dans le même quartier que la construction à laquelle ils se rapportent.

10.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins 10% de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier limites de quartier existant et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

Art. 11. QUARTIER EXISTANT SPEC-C « COMMERCES »

Prescriptions pour le quartier SPEC-c « Commerces » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier SPEC-c « Commerces »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 6,00 m
	Latéral	Min 4,00 m
	Arrière	Min 10,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées
	Bande de construction	En fonction des besoins pour le 1 ^{er} niveau plein et le sous-sol Max 30,00 m pour les étages.
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : max 80,00 m Étages : max 15,00 m Niv en sous-sol : max 80,00 m
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux plein + max 2 niveaux en sous-sol
Hauteur des constructions		Premier niveau plein : Max 6,00m Point le plus haut : Max 15,00 m
Nombre d'unités de logement		Max 8 logements
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle
Espace libre des parcelles		Min 10% à réserver à la plantation d'espèces locales

11.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

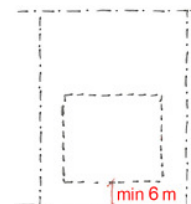
11.1.1. REcul PAR RAPPORT À LA LIMITE DU QUARTIER EXISTANT

Toute construction principale doit être implantée :

- En recul de 10,00 m minimum par rapport aux zones agricoles indiquées dans le PAG ;
- En recul de 30,00 m minimum par rapport aux zones forestières indiquées dans le PAG.

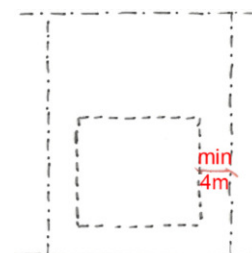
11.1.2. REcul AVANT

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul avant de 6,00 m minimum.



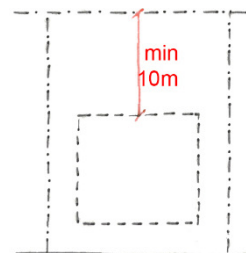
11.1.3. REcul LATÉRAL

Les constructions principales doivent être implantées en recul latéral de 4,00 m minimum.



11.1.4. REcul ARRIÈRE

Les constructions principales doivent être implantées en recul arrière de 10,00 m minimum.



11.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

11.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

11.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée pour le premier niveau plein et les niveaux en sous-sols.

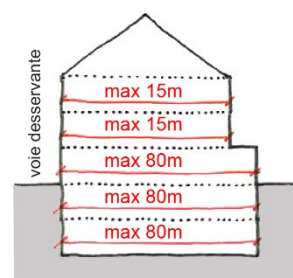
La bande de construction est de 30,00 m maximum pour les étages.

11.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 80,00 m ;
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 80,00 m.
- Tout dépassement d'un niveau par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

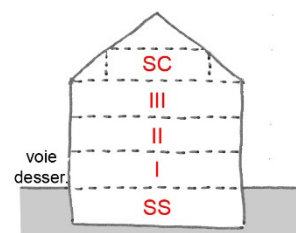
La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.



11.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

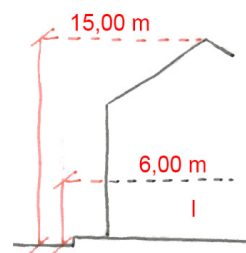
- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 3 au maximum ;
- Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 2.



11.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales :

- La hauteur du premier niveau plein ne peut pas excéder 6,00 m par rapport au niveau du terrain.
- La hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 15,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain (hors superstructures de type cheminée, aération,...).



11.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, le nombre d'unité de logement est limité à 8.

Dans les maisons plurifamiliales, les types d'appartement doivent être répartis de la façon suivante :

- Maximum 20% de studios ;
- Maximum 30% d'appartements de 1 chambre à coucher ;
- Minimum 50% d'appartements de 2 chambres à coucher et plus ;
- Les étages en retrait ou dans les combles doivent être aménagés en duplex.

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

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Une exception peut être accordée en cas d'accord entre propriétaires pour la création d'un parking partagé, sous réserve que le nombre d'emplacements soit suffisant.

11.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins 10% de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier en limite de quartier et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

Art. 12. QUARTIER EXISTANT REC-1 « HÔTEL »

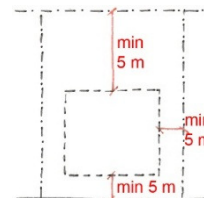
Prescriptions pour le quartier REC-1 « Hôtel » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier REC-1 « Hôtel »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées
	Emprise au sol	Max 5 000 m ²
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : 70,00 m Étages : 40,00 m Niv en sous-sol : 60,00 m
Nombre de niveaux		Max 5 niveaux pleins + max 2 niveaux en sous-sols
Hauteur des constructions		Max 17,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 logement de service
Emplacements de stationnement		En quartier REC-2 « Habitations de loisirs »
Espace libre des parcelles		Min 10% à réserver à la plantation d'espèces locales

12.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

12.1.1. REcul DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent présenter des reculs de 5,00 m minimum.



12.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

12.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

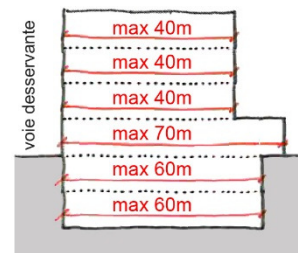
L'emprise au sol maximale de la construction est de 5 000 m² maximum.

12.2.2. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 70,00 m ;
- La profondeur maximale des autres niveaux pleins est de 40,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 60,00 m.

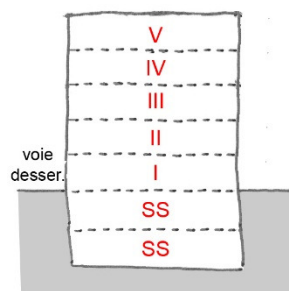
La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.



12.3. NIVEAUX

Pour les constructions principales, le nombre de niveaux pleins autorisés est de 5 dont :

- Le premier niveau plein ;
- Le second niveau plein : il peut occuper au maximum 90% de la surface du premier niveau plein.
- Le troisième niveau plein : il peut occuper au maximum 70 % de la surface du premier niveau plein.
- Le quatrième niveau plein : il peut occuper au maximum 60 % de la surface du premier niveau plein.
- Le cinquième niveau plein : il peut occuper au maximum 30% de la surface du premier niveau plein.



Pour les constructions principales, le nombre de niveau en sous-sol autorisé est de 2 au maximum.

12.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 17,50 m au point le plus haut de la construction (hors superstructures de type cheminée, aération,...) par rapport au terrain.

Un levé topographique indiquant le terrain naturel et remodelé est à remettre avec la demande de permis de construire.

12.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un seul logement de service est autorisé dans ce quartier existant. Les autres logements permanents sont interdits.

Les logements temporaires de type hébergement destiné à la location touristique sont autorisés.

12.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des parkings pour personnes à mobilité réduite, parkings livraison et dépose-minute, les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur les terrains situés en quartier existant REC-2 « Habitations de loisirs ».

12.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins 10% de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier dans les limites de quartier et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

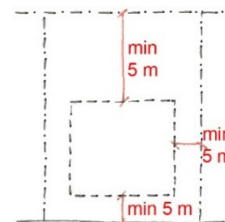
Art. 13. QUARTIER EXISTANT REC-2 « HABITATIONS DE LOISIRS »

Prescriptions pour le quartier REC-2 « Habitations de loisirs » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier REC-2 « Habitations de loisirs »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées
	Emprise au sol	Max 50 m ²
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait Pas de niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		Max 10,00 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 logement de service
Emplacements de stationnement		Parking groupé pour tout le site
Espace libre des parcelles		Max 50% de surface scellée

13.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les constructions principales doivent présenter un recul avant, arrière et latéral de 5,00 m minimum.



Les constructions principales doivent présenter une distance minimale de 8,00 m entre elles.

13.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

13.2.1. TYPE DE CONSTRUCTION

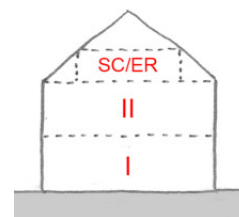
Les constructions doivent être isolées.

L'emprise au sol des constructions par logement temporaire destinée à la location touristique ne doit pas être supérieure à 50,00 m², hors terrasse.

13.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales :

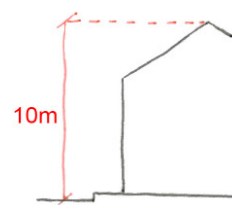
- Le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait, sans dépasser 80% de la surface du niveau plein inférieur ;
- Les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés.



13.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales ne peuvent pas excéder 10,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au terrain.

Un levé topographique indiquant le terrain naturel et remodelé est à remettre avec la demande de permis de construire.



13.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un seul logement de service est autorisé dans ce quartier existant. Les autres logements permanents sont interdits.

Les logements temporaires de type hébergement destiné à la location touristique sont autorisés.

13.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

A l'exception des parkings pour personnes à mobilité réduite, parkings livraison et dépose-minute, les parkings sont à aménager uniquement au niveau des zones superposées de la servitude d'urbanisation « parking écologique » indiquées dans la partie graphique du PAG

13.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée ne peut pas être supérieure à 50%.

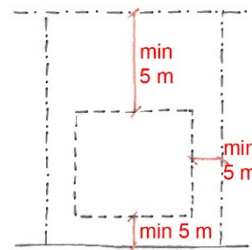
Art. 14. QUARTIER EXISTANT REC-3 « COMPLEXE DE LOISIRS »

Prescriptions pour le quartier REC-3 « Complexe de loisirs » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier REC-3 « Complexe de loisirs »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées
	Emprise au sol	Max 800 m ²
	Profondeur des constructions	1 ^{er} niveau plein : max 40,00 m Étage : max 15,00 m Niv en sous-sol : max 40,00 m
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait + 1 niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		Max 13,00 m
Nombre d'unités de logement		0
Emplacements de stationnement		En quartier REC-2 « Habitations de loisirs »
Espace libre des parcelles		Max 50% de surface scellée

14.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les constructions principales doivent présenter un recul avant, arrière et latéral de 5,00 m minimum.



14.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

14.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

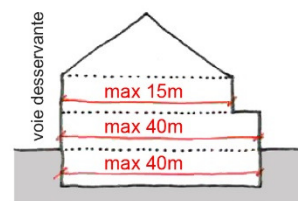
Les constructions doivent être implantées de manière isolée.

L'emprise au sol pour les constructions est de 800 m² maximum.

14.2.2. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour le complexe de loisirs, les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 40,00 m ;
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m ;
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 40,00 m.
- Tout dépassement d'un niveau par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

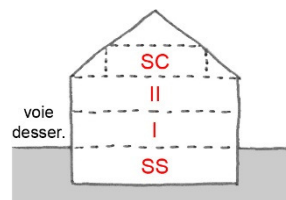


La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

14.3. NIVEAUX

Pour les constructions principales :

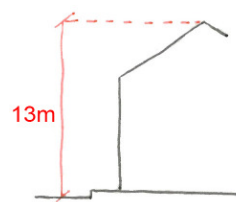
- Le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait. La surface de ce niveau ne peut pas dépasser 70% de la surface du niveau plein inférieur.
- Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 1.



14.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour toute construction, la hauteur ne peut excéder 13,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au terrain.

Un levé topographique indiquant le terrain naturel et remodelé est à remettre avec la demande de permis de construire.



14.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Les logements ne sont pas autorisés dans ce quartier.

14.6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des parkings pour personnes à mobilité réduite, parkings livraison et dépose-minute, les emplacements de stationnements requis sont à aménager sur les terrains en quartier REC-2 « Habitations de loisirs ».

14.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée ne peut pas être supérieure à 50%.

Art. 15. QUARTIER EXISTANT REC-4 « LOISIRS NATURE »

Prescriptions pour le quartier REC-4 « Loisirs Nature » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier REC-4 « Loisirs Nature »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		En fonction des besoins
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées
	Volume	Max 100m ³
Nombre de niveaux		1 niveau plein +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait Pas de niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		En fonction des besoins, dans le respect du volume max admissible
Nombre d'unités de logement		0
Emplacements de stationnement		En quartier REC-2 « Habitations de loisirs »
Espace libre des parcelles		Max 10% de surface scellée

15.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions sont définis librement en fonction des besoins.

15.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

15.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

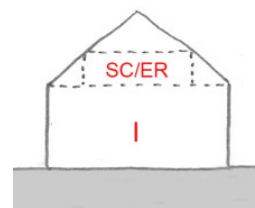
Les constructions doivent être implantées de manière isolée.

Le volume des constructions principales ne doit pas être supérieur à 100,00 m³.

15.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux pleins autorisés est de 1 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait, sans dépasser 80% de la surface du niveau plein inférieur ;
- Les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés.



15.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions principales, la hauteur est laissée libre, dans le respect du volume maximal admissible dans ce quartier existant.

15.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Les logements permanents sont interdits.

Les logements temporaires de type hébergement destiné à la location touristique sont uniquement autorisés dans des constructions légères de loisirs de type tente, cabane, logement insolite, etc.

15.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des parkings pour personnes à mobilité réduite, parkings livraison et dépose-minute, les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur les terrains situés en quartier REC-2 « Habitations de loisirs ».

15.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle ne peut pas être supérieure à 10%.

Art. 16. QUARTIER EXISTANT REC-5 « LOISIRS »

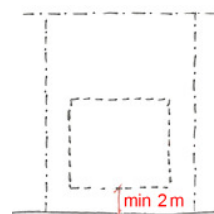
Prescriptions pour le quartier REC-5 « Loisirs » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier REC-5 « Loisirs »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 2,00 m
	Latéral	Min 1,00 m
	Arrière	Min 2,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Groupées ou isolées
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait Pas de niveau en sous-sol
Hauteur des constructions		Max 10,00 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 logement de service par entreprise
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle ou parking partagé
Espace libre des parcelles		Max 10% de surface scellée

16.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

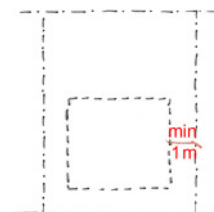
16.1.1. REcul AVANT

Toute construction doit avoir un recul avant de 2,00 m minimum ;



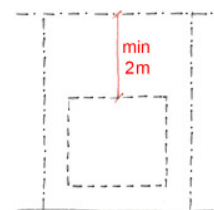
16.1.2. REcul LATÉRAL

Toute construction doit avoir un recul latéral de 1,00 m minimum



16.1.3. REcul ARRIÈRE

Toute construction doit avoir un recul arrière de 2,00 m minimum



16.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

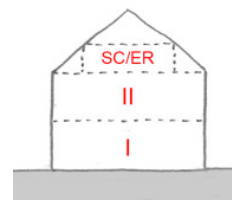
16.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

16.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Pour les constructions principales :

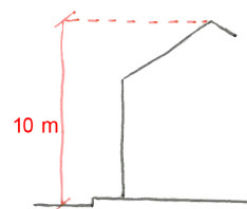
- Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait, sans dépasser 80% de la surface du niveau plein inférieur ;
- Les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés.



16.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales ne peuvent pas excéder 10,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain (hors superstructures de type cheminée, aération,...), sauf en cas d'impératif fonctionnel.

Un levé topographique indiquant le terrain naturel et remodelé est à remettre avec la demande de permis de construire.



16.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un seul logement de service est autorisé par entreprise. Les autres logements permanents sont interdits.

Les logements temporaires de type hébergement destiné à la location touristique sont autorisés.

16.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Une exception peut être accordée en cas d'accord entre propriétaires pour la création d'un parking partagé, sous réserve que le nombre d'emplacements soit suffisant.

16.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle ne peut pas être supérieure à 10%.

Art. 17. QUARTIER EXISTANT JAR

Prescriptions pour le quartier « JAR » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier JAR
Reculs des constructions		Min 2,00 m ou en limite avec accord entre voisins
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolée ou groupée Un seul abri de jardin et une seule serre par parcelle
	Emprise au sol	Max 20,00 m ² par parcelle
Nombre de niveaux		Max 1 niveau plein
Hauteur des constructions		Max 3,50m
Nombre d'unités de logement		0
Espace libre des parcelles		Max 10% de surface scellée

17.1. RECLUS DES CONSTRUCTIONS

Toute construction est implantée :

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

17.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

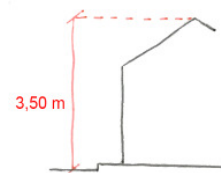
Il n'est autorisé la construction que d'un seul abri de jardin et d'une seule serre par parcelle. Leur surface cumulée ne peut excéder 20,00 m².

17.3. NIVEAUX

Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 1 au maximum.

17.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 3,50 m mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain.



17.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Les logements sont interdits dans ce quartier.

17.6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

17.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle ne peut pas être supérieure à 10%.

CHAPITRE. II. LE GROUPE DES QUARTIERS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Art. 18. QUARTIER EXISTANT « HANNERT KIRICH »

Ce quartier existant est composé de la présente partie écrite ainsi que d'une partie graphique règlementaire intitulée « Projet PAP QE Hannert Kirich », élaborée par le bureau d'étude Jonas Architectes.

En cas de discordance ou en cas de différence dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les côtes de recul latéral et avant priment sur les côtes de dimensionnement des emprises constructibles. Les côtes de dimensionnement des emprises constructibles priment sur les côtes de recul arrière.

Prescriptions pour le quartier « Hannert Kirich » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions pour le quartier « Hannert Kirich »		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contre-haut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net		Voir partie graphique		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol		Voir partie graphique		
Nombre de niveaux		Voir partie graphique		
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 12,00 m	Max 15,00 m	Max 12,00 m
	Acrotère	Dernier niveau plein : 7,50 m Etage en retrait : 10,50 m	Dernier niveau plein : 10,50 m Etage en retrait : 13,50 m	Dernier niveau plein : 7,50 m Etage en retrait : 10,50 m
Nombre d'unités de logement		1 à 2 en fonction des lots		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle		

18.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs avant, latéral et arrière des constructions sont fixées par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

18.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

18.2.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les limites maximales de surface constructible sont précisées par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

L'emprise au sol des constructions et leur surface brute constructible doit respecter le tableau suivant :

	Emprise au sol des constructions		Surface construite brute maximale
	Minimale	Maximale	
Lot 01	80 m ²	115 m ²	236 m ²
Lot 02	88 m ²	150 m ²	378 m ²
Lot 03	128 m ²	208 m ²	493 m ²
Lot 04	92 m ²	136 m ²	297 m ²
Lot 05	135 m ²	184 m ²	412 m ²

Les alignements obligatoires sont précisés par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

18.2.2. PRESCRIPTIONS SPÉCIALES POUR LE LOT 3

Pour le lot 3, les alignements obligatoires doivent être construits. C'est-à-dire qu'il est obligatoire de construire la dépendance telle qu'indiquée par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » de manière à obtenir une construction en « L ». Et qu'il est obligatoire que la longueur de la façade avant de la construction principale additionnée à la longueur de la façade avant de la dépendance fasse 15,50m.

18.3. NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre des niveaux autorisés est réglementé par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

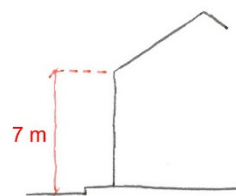
Le niveau défini dans les combles ou comme étage en retrait pourra être aménagé sur une surface correspondante à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein.

18.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

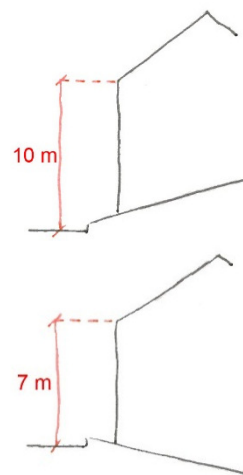
18.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes :

- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum ;



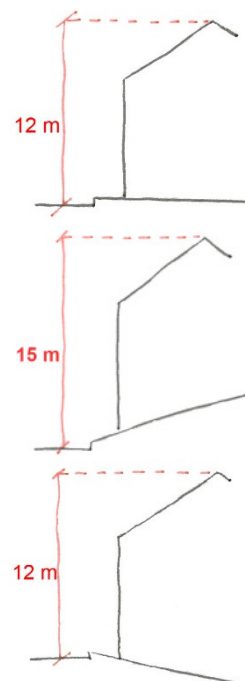
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 8,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



18.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes :

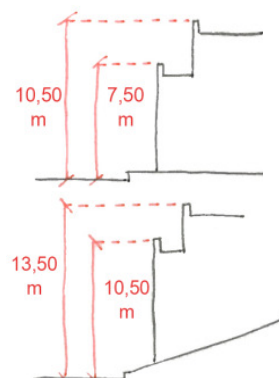
- Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;
- Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



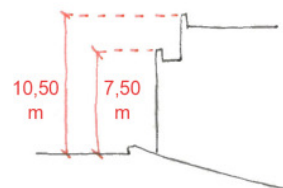
18.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l'acrotère suivantes :

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



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



18.5. ÉLÉMENTS EN SAILLIE

Les éléments en saillie et les balcons sont interdits sur les façades superposées d'un « alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé » tels que définies dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

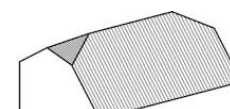
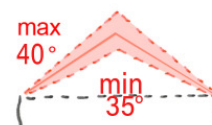
18.6. TOITURE

18.6.1. FORME DE TOITURE

Les formes de toiture autorisées sont définies dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

Les constructions annotées « t2 » sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » doivent respecter les points suivants :

- Elles doivent avoir une toiture à deux versants et de pente égale, comprise en 35° et 40°;
- Elles doivent être disposées conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » ;
- Les demi-croupes sont autorisées.



Les constructions annotées « tp » sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » doivent respecter les points suivants :

- Elles doivent avoir une toiture plate ;
- La toiture des constructions destinées au séjour prolongé peuvent être aménagées en toiture végétale ou en toiture terrasse ;
- La toiture des dépendances ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.

18.6.2. OUVERTURE EN TOITURE ET SUPERSTRUCTURES

Les ouvertures en toitures et les superstructures doivent respecter les prescriptions communes à tous les quartiers, définies au Titre III. Art. 22. « Toiture »

18.7. DÉPENDANCES

18.7.1. GARAGES ET CAR-PORTS

Les garages et car-ports peuvent être implantés uniquement dans le gabarit maximum autorisé pour les dépendances, tel que défini dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich ».

La hauteur totale des garages ne peut pas dépasser 3,50 mètres maximum mesuré au point le plus élevé par rapport au niveau du terrain.

18.7.2. ABRIS DE JARDINS ET AUTRES DÉPENDANCES

Les abris de jardins et dépendances autres que garages et car-ports doivent respecter les prescriptions communes à tous les quartiers, définies au Titre III. Art. 21. « Dépendances ».

18.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

Les stationnements sont interdits à l'arrière des constructions principales (les implantations autorisées ne sont pas spécifiées dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich »).

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

18.9. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements maximum admissibles par lots est indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Nombre d'unités de logement maximum
Lot 01	1
Lot 02	2
Lot 03	2
Lot 04	1
Lot 05	2

18.10. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

18.10.1. SURFACE SCÉLÉE ET JARDIN

Dans l'emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle ne peut pas être supérieure à 45%.

L'espace extérieur pouvant être scellé tel que représenté sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » peut être modifié selon le projet d'architecture sans dépasser la surface de scellement du sol définie par le présent article.

Les surfaces non scellées doivent être aménagées comme jardin rural typique (gazon, prairie, potager, zones fleuries, verger). Les jardins minéraux sont interdits.

Les plantations à prévoir doivent être typique de la région.

18.10.2. CLÔTURES

Les espaces libres à l'avant des constructions ne peuvent pas être clôturés (voir partie graphique).

La composition des essences végétales pour les haies doit uniquement comprendre des arbres et/ou arbustes indigènes.

18.10.3. MODELAGE DE TERRAIN ET MUR DE SOUTÈNEMENT

Les modelages de terrain sont interdits dans une bande de 2,00 m de large le long des limites parcellaires latérales et arrières, sauf pour les modelages de terrain réalisés en commun entre voisins.

Les déblais et les remblais ne doivent pas dépasser 1,50 m de haut par rapport au terrain naturel.

Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être réalisés en pierres naturelles de la région ou similaires, sauf pour la limite entre le Presbytère et le lot 01. Sont également autorisés, les murs de soutènement réalisés en gabions composés de pierres de teinte similaire à celles de la pierre de région.

Pour la construction du lot 01, la destruction partielle du mur des Presbytères est nécessaire. Les pierres prises doivent être conservées et utilisées pour la préparation du mur de soutènement qui sépare le Presbytère et le lot 01.

Les murs de soutènement peuvent être interrompus par des escaliers extérieurs.

TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS

Art. 19. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SUR UNE MÊME PARCELLE

Dans les quartiers existants HAB-1, « Hannert Kirich », MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-v « Villages » et MIX-r :

Une seule construction principale est autorisée par parcelle.

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

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

Art. 20. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES EN DEUXIÈME POSITION

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

- Seules les maisons unifamiliales sont autorisées ;
- La desserte des constructions en deuxième position doit être assurée par une voie desservante privée ou détenue (entièrement ou en copropriété) par le propriétaire de la construction située en deuxième position ;
- Ces constructions ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles adjacentes.

Art. 21. DÉPENDANCES

21.1. GARAGES ET CAR-PORTS

Dans les quartiers existants HAB-1, MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r :

Les garages et car-ports doivent respecter les conditions suivantes :

- Ils doivent avoir une hauteur de 4,00 m maximum mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau de terrain.
- Ils doivent être implantés dans la bande de construction
- Ils doivent se trouver en alignement ou en recul par rapport à la façade avant de la construction principale.
- Les garages et car-ports doivent être implantés en recul latéral de 1,00m, mais peuvent être implantés en limite de parcelle avec un accord entre voisins.

Dans le quartier existant « Hannert Kirich » :

Les prescriptions à respecter pour les garages et car-ports sont détaillées dans l'article Quartier existant « Hannert Kirich ».

21.2. ABRIS DE JARDIN

Dans les quartiers existants HAB-1, « Hannert Kirich », MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r :

Les abris de jardin et les constructions similaires doivent respecter les conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardin et constructions similaires ne peut dépasser les 20,00 m² ;
- Une hauteur de 3,50 m maximum est à respecter, mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain remodelé ;
- Ils doivent être implantés uniquement à l'arrière de la construction principale ;
- Un recul arrière et latéral d'au moins 2,00 m doit être respecté par rapport à la limite de parcelle. Ils peuvent être implantés en limite de parcelle avec un accord entre voisins ;
- Un recul d'au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale.

21.3. GRANDES DÉPENDANCES

Dans les quartiers existants HAB-1, « Hannert Kirich », MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r :

Les grandes dépendances autres que les garages, car-ports et abris de jardin doivent respecter les conditions suivantes :

- Leur surface cumulée ne peut dépasser les 100,00 m² ;
- Un recul d'au moins 4,00 m est à respecter par rapport à toute limite de parcelle et à toute construction. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle avec un accord entre voisins ;
- Une hauteur de 6,00 m maximum est à respecter, mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain remodelé ;
- Ils doivent s'implanter dans le respect du terrain naturel et limiter au maximum les déblais et remblais ;
- Un levé topographique du terrain doit être joint à la demande d'autorisation de bâtir ;
- Leurs façades doivent être recouvertes d'un bardage bois.

21.4. GRANDES DÉPENDANCES À USAGE PROFESSIONNEL EN QUARTIER EXISTANT MIX-R

Les grandes dépendances à usage professionnel exclusif sont autorisées dans le respect des conditions suivantes :

- Elles doivent être situées uniquement en quartier existant MIX-r ;
- Les dimensions maximales autorisées d'une construction agricole sont de 30,00 m sur 55,00 m ;
- Leur recul par rapport aux limites de parcelle est de 5,00 m minimum ;
- La hauteur maximale des constructions est de 12,00 m ;
- Les toitures à deux pans sont obligatoires avec des pentes comprises entre 8° et 25° ;
- Seules les tabatières sont autorisées en tant qu'ouvertures dans la toiture ;
- Les façades sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction principale ou sont à habiller de bardage en bois ;
- L'installation d'exploitations agricoles intenses telles que porcheries, fermes avicoles ou autres installations dégageant des nuisances importantes sont interdites ;
- Un levé topographique du terrain doit être joint à la demande d'autorisation de bâtir.

Art. 22. TOITURE

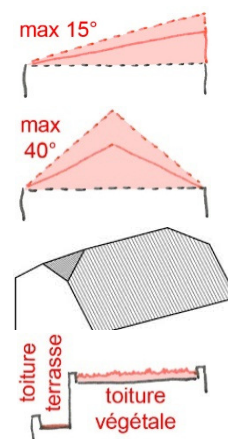
22.1. FORME DE TOITURE

Dans les quartiers existants HAB-1, MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r :

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

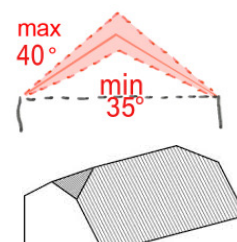
Hors secteur protégé d'intérêt communal, tel que défini par le PAG :

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



Dans le secteur protégé d'intérêt communal, tel que défini par le PAG :

- En secteur protégé, les toitures doivent être à 2 versants avec une pente comprise entre 35° et 40°;
- Les demi-croupes.



Dans les quartiers existants « Hannert Kirich » :

Les formes de toitures autorisées sont détaillées dans l'article Quartier existant « Hannert Kirich ».

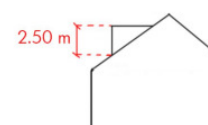
Dans les autres quartiers existants :

Les formes de toiture de toutes les constructions sont libres.

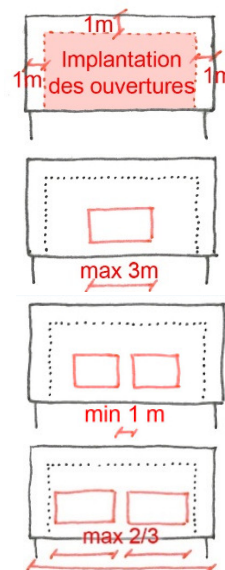
22.2. OUVERTURES EN TOITURE

Dans les quartiers existants HAB-1, « Hannert Kirich », MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r, à l'exception des dépendances à usage professionnel en quartier existant MIX-r :

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



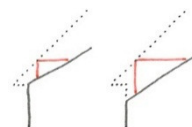
- Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.
- La largeur d'une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.
- Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 1,00 m.
- La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



22.3. SUPERSTRUCTURES

Dans les quartiers existants HAB-1, « Hannert Kirich », MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r, à l'exception des dépendances à usage professionnel en quartier existant MIX-r :

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



Art. 23. ÉLÉMENTS EN SAILLIE

Dans les quartiers existants HAB-1, MIX-v-GSC « Gruuss Strooss Centre », MIX-v-GSN « Gruuss Strooss Nord », MIX-v-W « Wemperhardt », MIX-v-V « Villages » et MIX-r, à l'exception des dépendances à usage professionnel en quartier existant MIX-r :

23.1. AVANT-CORPS

Les avant-corps doivent respecter les conditions suivantes :

- Leur saillie est de 1,00 m maximum par rapport à la façade à laquelle ils se rapportent.
- Leur surface cumulée doit être inférieure à un tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent, toiture et étage en retrait non compris.

23.2. BALCONS

Les balcons doivent respecter les conditions suivantes :

- Les balcons doivent présenter une saillie d'1,50 m maximum par rapport à la façade à laquelle ils se rapportent.
- Les balcons situés sur une façade présentant un avant-corps devront présenter une saillie identique à celle de l'avant-corps.
- Par niveau, la longueur cumulée des balcons doit être inférieure à un tiers de la longueur de la façade à laquelle ils se rapportent.

23.3. AVANT-TOIT

Les avant-toits et les rives de toit peuvent avoir une saillie maximale de 0,20 m.

Art. 24. TEINTES ET MATÉRIAUX

24.1. CONSTRUCTIONS SITUÉES EN SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL «ENVIRONNEMENT CONSTRUIT»

Les constructions principales situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal «environnement construit» selon le PAG, doivent respecter les points suivants :

- Pour la façade, il est préconisé de s'orienter sur une couleur blanche traditionnelle de la région de l'Oesling. Les couleurs vives sont interdites.
- Leurs toitures doivent être recouvertes d'ardoises naturelles. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes.

24.2. CONSTRUCTIONS SITUÉES HORS SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL «ENVIRONNEMENT CONSTRUIT»

Les constructions principales qui ne sont pas situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal «environnement construit» selon le PAG, doivent respecter les points suivants :

- Leur toiture doit être réalisée en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire, à l'exception des toitures plates. L'utilisation de matériau brillant comme la tuile vernissée est interdit.

Art. 25. LOTISSEMENT

Une demande d'autorisation de lotissement est à adresser conformément à l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 au conseil communal.

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

- Les lots créés doivent avoir une superficie de minimum 3,00 ares en cas de maison unifamiliale et de minimum 5,00 ares en cas de maison bi-familiale ou plurifamiliale ;
- La longueur des façades sur voie desservante des constructions principales doit pouvoir être d'au moins 7,00 m ;
- Si un lot comporte une construction existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction de rester conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur ;
- Tous les nouveaux lots doivent être constructibles dans le respect de la réglementation urbanistique en vigueur.

Art. 26. DISPOSITIONS DÉROGATOIRES

26.1. CONSTRUCTION EXISTANTE

Les constructions et installations existantes, ne respectant pas les dispositions du présent règlement sont soumises aux dispositions suivantes :

- Peuvent réaliser des transformations des parties de la construction qui respectent les prescriptions dimensionnelles du présent règlement.

- Dans le cas d'une rénovation sans changement d'affectation les prescriptions dimensionnelles de la construction existante peuvent être maintenues.
- Dans le cas d'une reconstruction, les prescriptions du présent règlement doivent être respectées
- Dans le cas d'une destruction due à un sinistre, le bourgmestre peut autoriser une reconstruction à l'identique en termes de gabarits.
- En cas de rénovation et transformation, sans changement du mode d'affectation, d'une construction existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.
- Les constructions existantes ne respectant pas la bande de construction peuvent réaliser des travaux d'agrandissement de la construction principale dérogeant à la bande de construction tout en respectant les dispositions concernant les profondeurs de construction et les reculs.
- Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, mais dans tous les cas à l'intérieur de la parcelle privée.

26.2. TERRAINS EN ZONE URBANISÉE INCONSTRUCTIBLES

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

26.3. NOMBRE DE NIVEAUX EN TERRAIN EN FORTE PENTE

Pour des raisons topographiques dument motivées, le bourgmestre peut exceptionnellement accorder une dérogation aux dispositions concernant le nombre de niveaux tout en respectant les dispositions concernant les hauteurs des constructions principales prévues.

26.4. ACCOLEMENT À UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Afin d'assurer un accolement harmonieux à une construction existante, le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives à la hauteur de corniche, à la hauteur au faîtage et à la hauteur à l'acrotère.

TITRE IV. DÉFINITIONS

Abris de jardin

On entend par abris de jardin une construction faisant office de débarras à l'extérieur.

Accord entre voisins

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

Acrotère (RGD 2017)

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

Avant-corps (RGD 2017)

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture et étage en retrait non compris.

Bande de construction (RGD 2017)

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

Car-port (RGD 2017)

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Changement du mode d'affectation (RBVS Type)

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

Clôture (RGD 2017)

On entend par 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 (p.ex. Barrières, enceintes, enclos et grilles),
- Les clôtures massives ou opaques (p.ex. Murets et murs),
- Les clôtures végétales (p.ex. Haies).

Comble (RGD 2017)

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

Construction (RGD 2017)

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

Construction légère

On entend par construction légère, une construction démontable ou transportable.

Construction principale

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

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

Domaine public

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Etage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins deux façades est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage (RGD 2017)

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

Gabarit théorique

Le gabarit théorique de la construction principale est établi à 45° sur la ligne de corniche formant une saillie de 1,00 m.

Habitation légère de loisirs

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

Hauteur à la corniche (RGD 2017)

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

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

Hauteur à l'acrotère (RGD 2017)

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

Limite de surface constructible (RGD 2017)

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

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

Logement (RGD 2017)

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

Logement de type collectif (RGD 2017)

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

Logement intégré (RGD 2017)

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

Lot (RGD 2017)

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

Lucarne

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

Maison bi-familiale (RGD 2017)

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

Maison en bande (RGD 2017)

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

Maison jumelée (RGD 2017)

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

Maison plurifamiliale (RGD 2017)

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

Maison unifamiliale (RGD 2017)

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

Niveau naturel du terrain (RGD 2017)

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

Nombre d'étages (RGD 2017)

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

Nombre de niveaux (RGD 2017)

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

Niveau en sous-sol (RGD 2017)

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

Niveau plein (RGD 2017)

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

Ouvrage récréatif

On entend par ouvrage récréatif, toutes constructions sans séjour permanent ou non permanent, édifices ou tout équipement ludique et/ou récréatif, ancré au sol ou non, qu'il soit hors-sol ou enterré. L'installation d'ouvrage récréatif nécessite une autorisation.

Parcelle (RGD 2017)

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

Pièces destinées au séjour prolongé de personnes (RBVS TYPE)

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

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

Profondeur de construction (RGD 2017)

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

Reconstruction

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

Recul (RGD 2017)

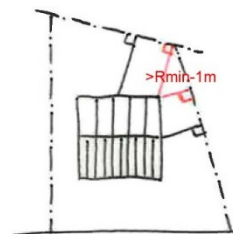
Le recul constitue la distance entre la construction et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

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

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

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à l'alignement de la voirie.

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

**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.

Revêtement perméable (RBVS TYPE)

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

Saillie (RBVS TYPE)

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

Serre

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

Studio (RBVS TYPE)

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Surface scellée (RGD 2017)

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

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

Terrain à bâtir net (RGD 2017)

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

Terrain en forte pente

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

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

Terrasse (RGD 2017)

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- La terrasse accolée à un bâtiment;
- La terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- Le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

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

Transformation d'une construction (RBVS TYPE)

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

Unité d'exploitation dans une construction (RBVS TYPE)

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

Voie carrossable (RBVS TYPE)

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

Voie desservante (RGD 2017)

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