

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE  
VERSION DU 25 AOUT 2020

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :

  
**STAD : RÉMELENG**  
ADMINISTRATION COMMUNALE DE RUMELANGE  
2, PLACE G.-D. CHARLOTTE  
L-3710 RUMELANGE

DATES :

**TRANSMISSION DU DOSSIER À LA CELLULE D'ÉVALUATION**  
04/07/2019

**AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION**  
27/11/2019

**VOTE DU CONSEIL COMMUNAL**  
26/02/2020

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**  
25/08/2020

CONCEPTION :



**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

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

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU



## TABLE DES MATIÈRES

|  |    |
|--|----|
| 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 .....          | 7  |
| Art. 3. Quartier existant P_1-6 .....                        | 8  |
| Art. 4. Quartier existant P_3-4 .....                        | 13 |
| Art. 5. Quartier existant P_2-3' .....                       | 18 |
| Art. 6. Quartier existant P_2-3'' .....                      | 23 |
| Art. 7. Quartier existant U_1-3.....                         | 28 |
| Art. 8. Quartier existant U_2-3' .....                       | 33 |
| Art. 9. Quartier existant U_2-3'' .....                      | 38 |
| Art. 10. Quartier existant U_2 .....                         | 43 |
| Art. 11. Quartier existant U_1-2' .....                      | 48 |
| Art. 12. Quartier existant U_1-2'' .....                     | 53 |
| Art. 13. Quartier existant U_1-2''' .....                    | 58 |
| Art. 14. Quartier existant U_1 .....                         | 63 |
| Art. 15. Quartier existant BEP' .....                        | 68 |
| Art. 16. Quartier existant BEP'' .....                       | 70 |
| Art. 17. Quartier existant « Industriel » .....              | 72 |
| Art. 18. Quartier existant « Artisanal ».....                | 74 |
| Art. 19. Quartier existant JAR.....                          | 76 |
| TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS ..... | 77 |
| Art. 20. Construction sur la même parcelle .....             | 77 |
| Art. 21. Lotissement.....                                    | 77 |
| Art. 22. Dispositions dérogatoires.....                      | 77 |
| TITRE IV. DÉFINITIONS.....                                   | 79 |



## TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1. CONTENU

Le présent projet d'aménagement particulier « quartier existant » comprend :

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

### Art. 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les présentes prescriptions précisent et exécutent les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées du plan d'aménagement général de la commune de Rumelange 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 utilisées sont définies à la fin du présent règlement. Ces définitions font partie intégrante de la partie écrite du présent PAP « quartier existant ».

#### 2.2. PORTÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

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

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



## TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT

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

- Le quartier existant P\_1-6
- Le quartier existant P\_3-4
- Le quartier existant P\_2-3'
- Le quartier existant P\_2-3''
- Le quartier existant U\_1-3
- Le quartier existant U\_2-3'
- Le quartier existant U\_2-3''
- Le quartier existant U\_2
- Le quartier existant U\_1-2'
- Le quartier existant U\_1-2''
- Le quartier existant U\_1-2'''
- Le quartier existant U\_1
- Le quartier existant BEP'
- Le quartier existant BEP''
- Le quartier existant Industriel
- Le quartier existant Artisanal
- Le quartier existant JAR

P\_3-4  
*Typologie du bâtiment    Nombre de niveaux*

Typologie du bâtiment :  
P – Maison plurifamiliale  
U – Maison unifamiliale

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.

### Art. 3. QUARTIER EXISTANT P\_1-6

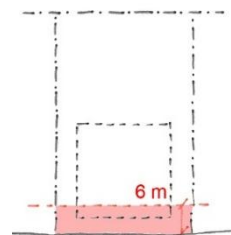
Résumé des prescriptions du quartier « P\_1-6 » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « P_1-6 »   |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Max 6,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m  |
|   | Arrière                      | Min 8,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Isolée ou groupée   |
|   | Bande de construction        | 31,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 14,00 m<br>RdC : max 16,00 m<br>Niv sous-sol : max 25,00 m                   |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 6 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en sous-sol            |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 19,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 24,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 20,00 m<br>Etage en retrait : max 23,00 m                      |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1,2 x long. de faç. sur rue (m)<br>1,0 x long. de faç. aux angles de rue<br>Max 20 unités |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur  |

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

##### 3.1.1. RECU AVANT DES CONSTRUCTIONS

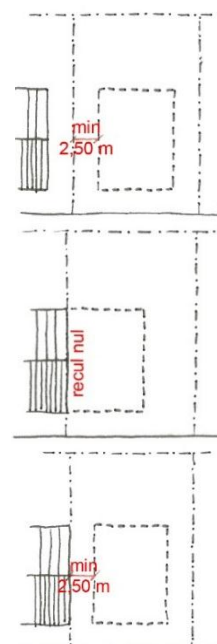
Le recul avant des constructions principales est de 6,00 m maximum.



##### 3.1.2. RECU LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

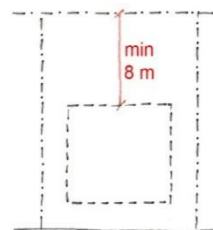
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
- Soit en limite latérale de propriété ;
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul de 2,50 m.



### 3.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 8,00 m minimum.



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

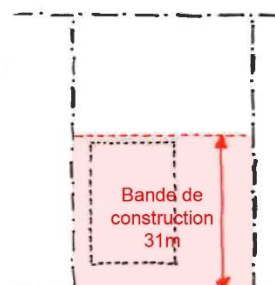
### 3.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Le parcellaire d'origine est à conserver.

### 3.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

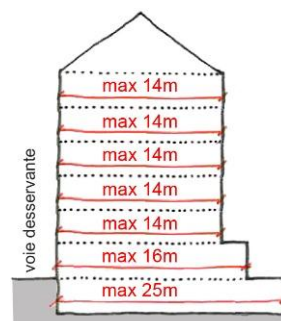
La bande de construction est de 31,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 14,00 m.
- La profondeur maximale du rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 16,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 25,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

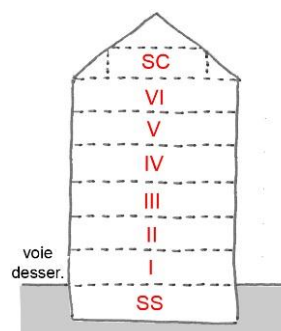


## 3.3. NIVEAUX

### 3.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

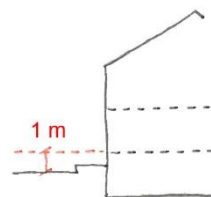
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 6 au maximum ;
- 1 seul 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 autorisé est de 1.



### 3.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

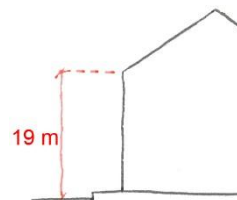
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 3.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

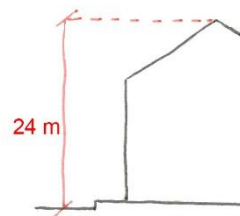
#### 3.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur à la corniche des constructions principales est de 19,00 m au maximum.



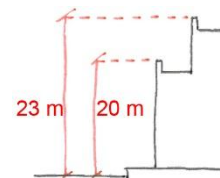
#### 3.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

La hauteur au faîtage des constructions principales est de 24,00 m au maximum.



#### 3.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

La hauteur à l'acrotère des constructions principales est de 20,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 23,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

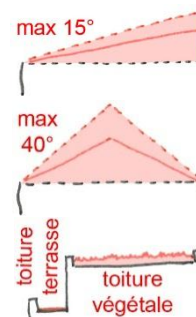


### 3.5. TOITURE

#### 3.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 3.5.2. OUVERTURES

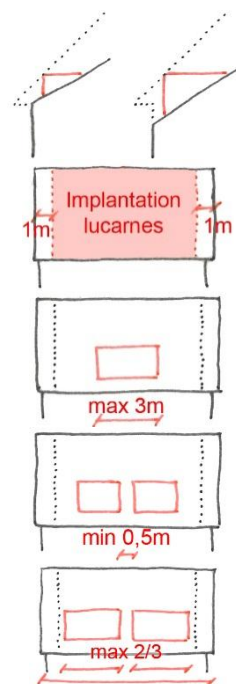
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



### 3.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre maximum d'unités de logements autorisé est déterminé selon le mode de calcul suivant :

- 1,2 x longueur de façade donnant sur rue (en mètres)
- 1,0 x longueur de façade donnant sur rue pour les constructions érigées aux angles de rue (en mètres)

sans toutefois dépasser 20 logements.

Les immeubles à appartements doivent respecter la clé de répartition suivante :

- au minimum 70 % des logements avec au moins 2 chambres
- au maximum 20 % des logements avec 1 chambre
- au maximum 10 % de studios

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

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale auxquels ils se rapportent.

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

### 3.8. DÉPENDANCES

#### 3.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 3.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

### 3.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 4. QUARTIER EXISTANT P\_3-4

Résumé des prescriptions du quartier « P\_3-4 » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

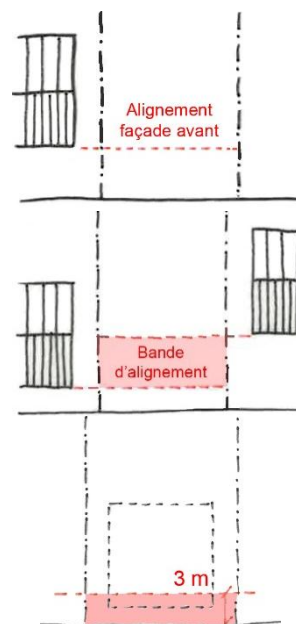
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « P_3-4 »   |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Hors-sol : accolé ou min 2,50 m<br>Sous-sol : min 0,00 m                                      |
|   | Arrière                      | Hors-sol : min 4,00 m<br>Sous-sol : min 0,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée   |
|   | Bande de construction        | 28,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 14,00 m<br>RdC : max 20,00 m<br>Niv sous-sol : max 25,00 m                       |
| Nombre de niveaux   |                              | Min 3 et max 4 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 13,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 20,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 14,00 m<br>Etage en retrait : max 17,00 m                          |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 0,8 x long. de faç. sur rue (m)<br>0,6 x long. de faç. aux angles de rue<br>Max 16 unités     |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Intérieur des constructions   |

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

4.1.1. RECL AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

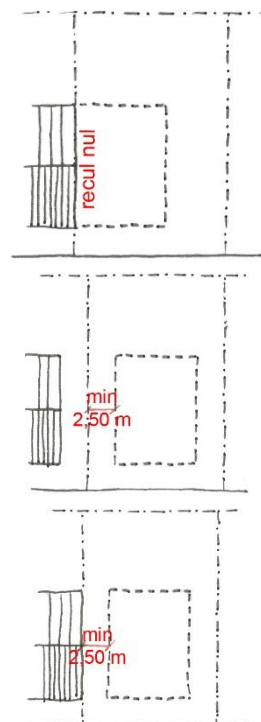
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



#### 4.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction principale est implantée :

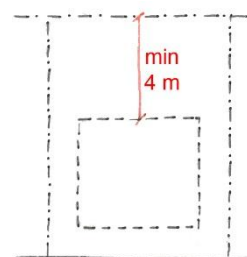
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



#### 4.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales hors sol sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.

Le recul des constructions principales en sous-sol sur les limites arrière de propriété est de 0,00 m minimum.



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

#### 4.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

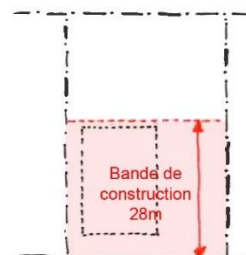
Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

Le parcellaire d'origine est à conserver.

Au rez-de-chaussée des constructions, les habitations, les emplacements de stationnement et les caves sont interdites, sauf pour les maisons unifamiliales.

#### 4.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

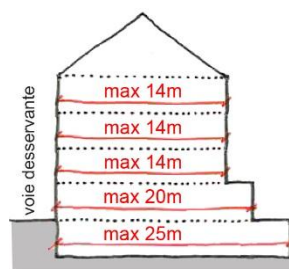
La bande de construction est de 28,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 14,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 20,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 25,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

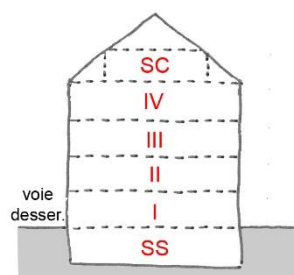


#### 4.3. NIVEAUX

##### 4.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

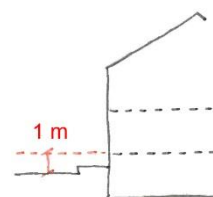
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de :
  - minimum 3 ;
  - maximum 4 ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



##### 4.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

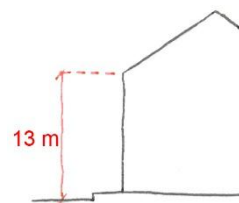
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



#### 4.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

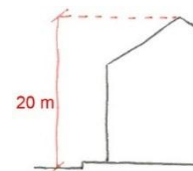
##### 4.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 13,00 m au maximum



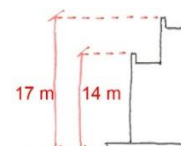
##### 4.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 20,00 m au maximum.



##### 4.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères de 14,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 17,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

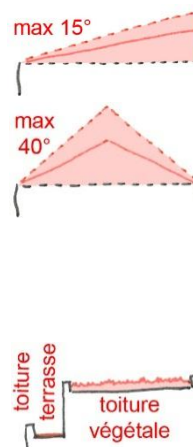


## 4.5. TOITURE

### 4.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Une toiture brisée ou toiture de style Mansart dans le cas d'un raccord à une telle toiture similaire existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 4.5.2. OUVERTURES

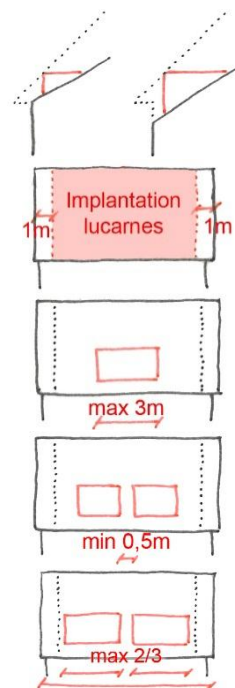
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 4.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre maximum d'unités de logements autorisé est déterminé selon le mode de calcul suivant :

- 0,8 x longueur de façade donnant sur rue (en mètres)
  - 0,6 x longueur de façade donnant sur rue pour les constructions érigées aux angles de rue (en mètres)
- sans toutefois dépasser 16 logements.

Les immeubles à appartements doivent respecter la clé de répartition suivante :

- au minimum 70 % des logements avec au moins 2 chambres
- au maximum 20 % des logements avec 1 chambre
- au maximum 10 % de studios

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

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir à l'intérieur des constructions.

#### 4.8. DÉPENDANCES

##### 4.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

##### 4.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

#### 4.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Art. 5. QUARTIER EXISTANT P\_2-3'

Résumé des prescriptions du quartier « P\_2-3' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

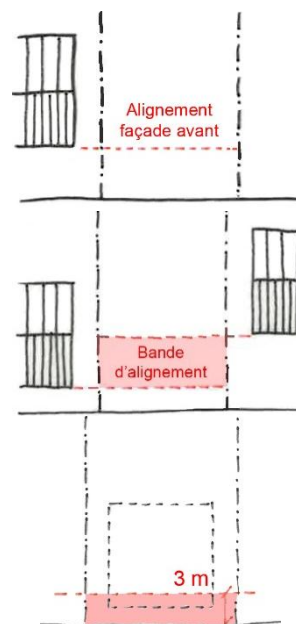
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « P_2-3' »  |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Hors-sol : accolé ou min 2,50 m<br>Sous-sol : min 0,00 m                                      |
|   | Arrière                      | Hors-sol : min 4,00 m<br>Sous-sol : min 0,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée   |
|   | Bande de construction        | 28,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 14,00 m<br>RdC : max 20,00 m<br>Niv sous-sol : max 25,00 m                       |
| Nombre de niveaux   |                              | Min 2 et max 3 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 10,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 17,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 11,00 m<br>Etage en retrait : max 14,00 m                          |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 0,6 x long. de faç. sur rue (m)<br>0,4 x long. de faç. aux angles de rue<br>Max 12 unités     |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Intérieur des constructions   |

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

5.1.1. RECL AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

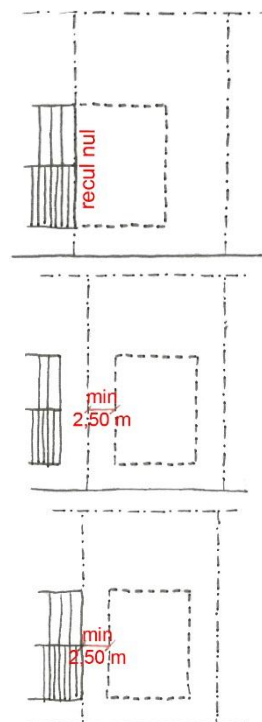
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 5.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction principale est implantée :

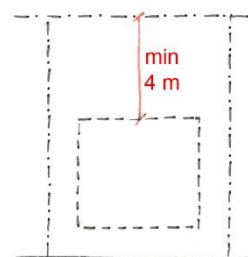
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 5.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales hors sol sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.

Le recul des constructions principales en sous-sol sur les limites arrière de propriété est de 0,00 m minimum.



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

### 5.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

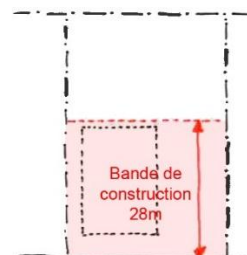
Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

Le parcellaire d'origine est à conserver.

Au rez-de-chaussée des constructions, les habitations, les emplacements de stationnement et les caves sont interdites, sauf pour les maisons unifamiliales.

### 5.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

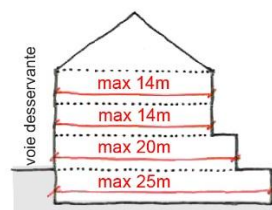
La bande de construction est de 28,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 14,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 20,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 25,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

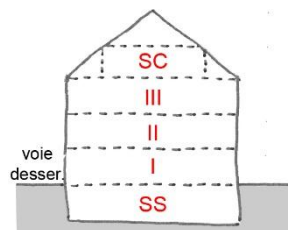


### 5.3. NIVEAUX

#### 5.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

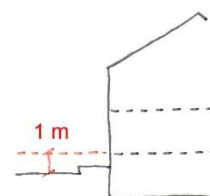
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de :
  - minimum 2 ;
  - maximum 3 ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 5.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

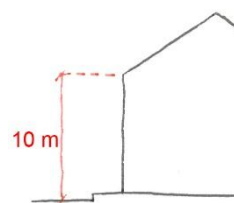
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 5.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

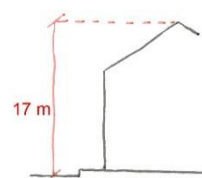
#### 5.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 10,00 m au maximum



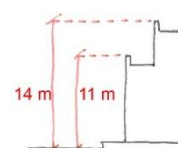
#### 5.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 17,00 m au maximum.



#### 5.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères 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.

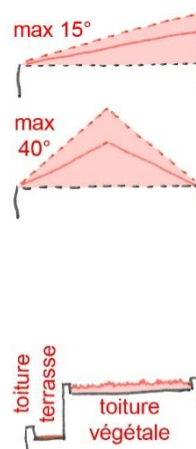


## 5.5. TOITURE

### 5.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Une toiture brisée ou toiture de style Mansart dans le cas d'un raccord à une telle toiture similaire existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 5.5.2. OUVERTURES

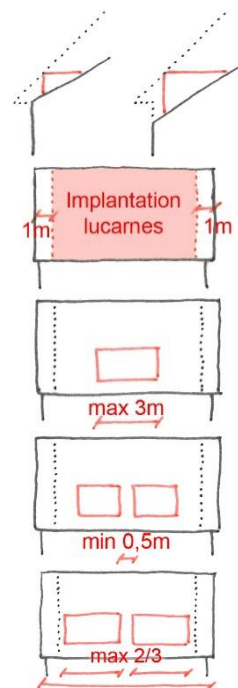
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 5.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre maximum d'unités de logements autorisé est déterminé selon le mode de calcul suivant :

- 0,6 x longueur de façade donnant sur rue (en mètres)
  - 0,4 x longueur de façade donnant sur rue pour les constructions érigées aux angles de rue (en mètres).
- sans toutefois dépasser 12 logements.

Les immeubles à appartements doivent respecter la clé de répartition suivante :

- au minimum 70 % des logements avec au moins 2 chambres
- au maximum 20 % des logements avec 1 chambre
- au maximum 10 % de studios

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

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir à l'intérieur des constructions.

## 5.8. DÉPENDANCES

### 5.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 5.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 5.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

Art. 6. QUARTIER EXISTANT P\_2-3''

Résumé des prescriptions du quartier « P\_2-3'' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

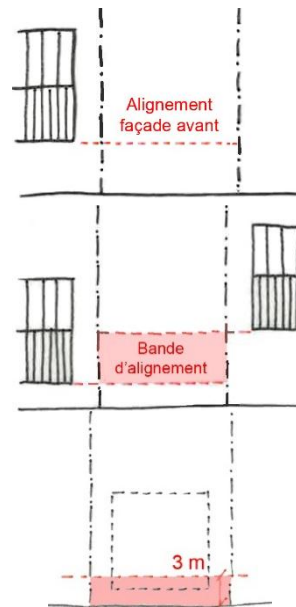
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « P_2-3'' »   |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m  |
|   | Arrière                      | Hors-sol : min 4,00 m<br>Sous-sol : min 0,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Goupée  |
|   | Bande de construction        | 28,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 12,00 m<br>RdC : max 16,00 m<br>Niv sous-sol : max 25,00 m                       |
| Nombre de niveaux   |                              | Min 2 et max 3 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 10,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 16,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 11,00 m<br>Etage en retrait : max 14,00 m                          |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 0,6 x long. de faç. sur rue (m)<br>0,4 x long. de faç. aux angles de rue<br>Max 12 unités     |
| Emplacement de stationnement                                |                              | Possible à l'extérieur  |

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

6.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

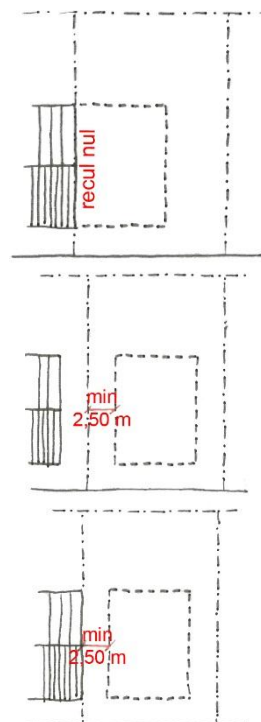
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 6.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction principale est implantée :

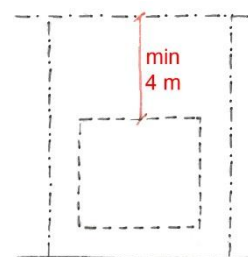
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édifée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 6.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales hors sol sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.

Le recul des constructions principales en sous-sol sur les limites arrière de propriété est de 0,00 m minimum.



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

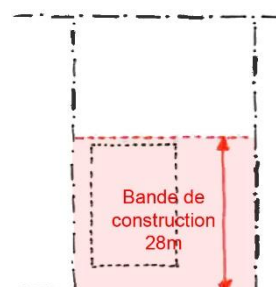
### 6.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

Le parcellaire d'origine est à conserver.

### 6.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

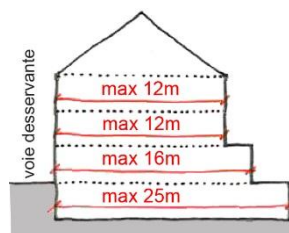
La bande de construction est de 28,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 12,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 16,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 25,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

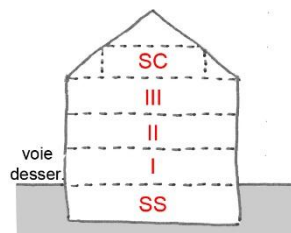


### 6.3. NIVEAUX

#### 6.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

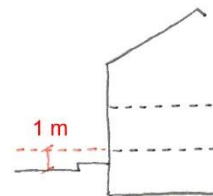
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de :
  - minimum 2 ;
  - maximum 3 ;
- 1 seul 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 autorisé est de 1.



#### 6.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

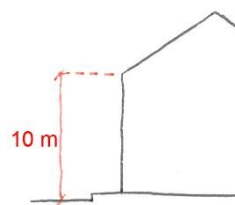
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 6.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

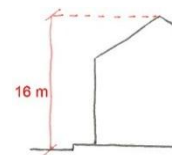
#### 6.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 10,00 m au maximum



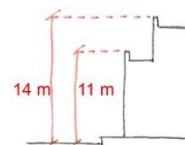
#### 6.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 16,00 m au maximum.



#### 6.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères 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.

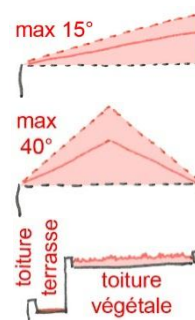


## 6.5. TOITURE

### 6.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégagant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 6.5.2. OUVERTURES

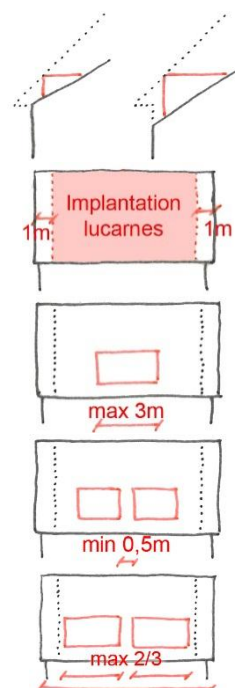
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 6.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre maximum d'unités de logements autorisé est déterminé selon le mode de calcul suivant :

- $0,6 \times$  longueur de façade donnant sur rue (en mètres)
  - $0,4 \times$  longueur de façade donnant sur rue pour les constructions érigées aux angles de rue (en mètres).
- sans toutefois dépasser 12 logements.

Les immeubles à appartements doivent respecter la clé de répartition suivante :

- au minimum 30 % des logements avec au moins 3 chambres
- au minimum 60 % des logements avec au moins 2 chambres
- au maximum 10 % des logements avec 1 chambre

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

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale auxquels ils se rapportent.

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

## 6.8. DÉPENDANCES

### 6.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 6.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 6.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

## Art. 7. QUARTIER EXISTANT U\_1-3

Résumé des prescriptions du quartier « U\_1-3 » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

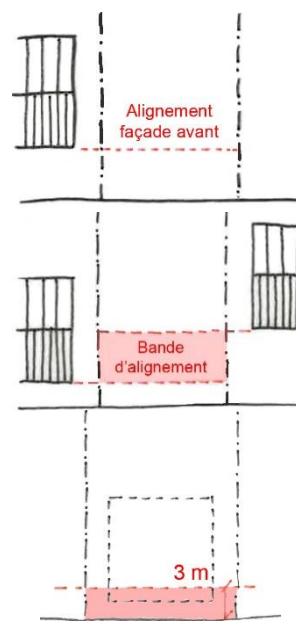
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_1-3 »  |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Hors-sol : min 4,00 m<br>Sous-sol : min 2,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée  |
|   | Bande de construction        | 17,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 11,00 m<br>RdC et 1 <sup>er</sup> étage : max 13,00 m<br>Niv sous-sol : max 14,00 m |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 3 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC             |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 10,00 m  |
|   | Faîtage                      | Max 15,00 m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 11,00 m<br>Etage en retrait : max 14,00 m                             |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

#### 7.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

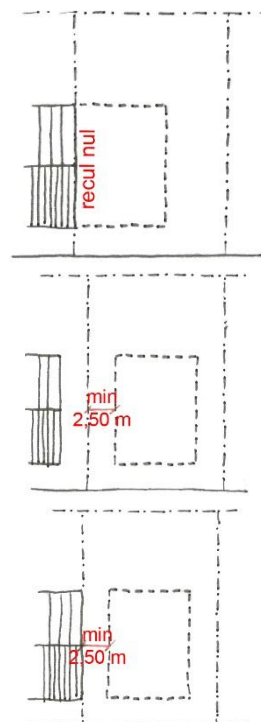
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 7.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction principale est implantée :

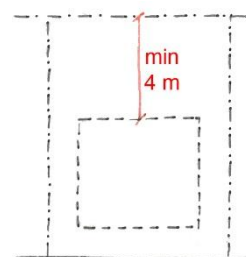
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 7.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales hors sol sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.

Le recul des constructions principales en sous-sol sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.



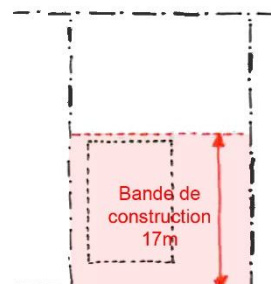
## 7.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 7.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

### 7.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

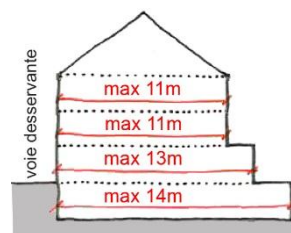
La bande de construction est de 17,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 11,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée et du premier étage, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 13,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 14,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

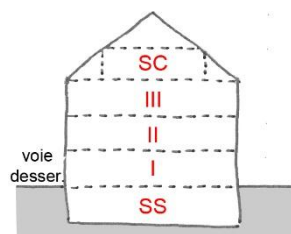


### 7.3. NIVEAUX

#### 7.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

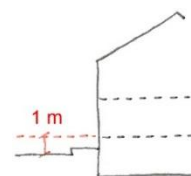
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 3 au maximum ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 7.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

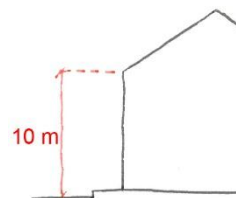
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 7.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

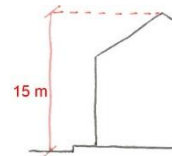
#### 7.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 10,00 m au maximum



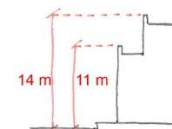
#### 7.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 15,00 m au maximum.



#### 7.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères 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.

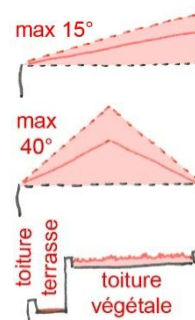


## 7.5. TOITURE

### 7.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégagant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 7.5.2. OUVERTURES

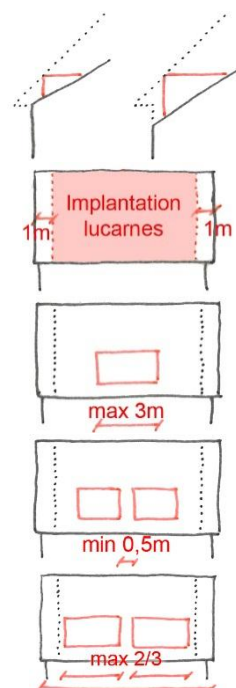
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 7.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements par maison est limité à 1.

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

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le 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.

## 7.8. DÉPENDANCES

### 7.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 7.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 7.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 80%.

Art. 8. QUARTIER EXISTANT U\_2-3'

Résumé des prescriptions du quartier « U\_2-3' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

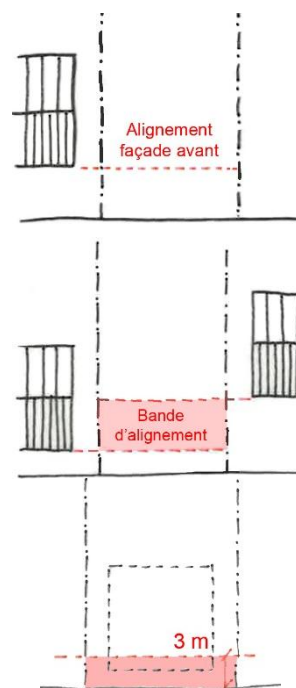
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_2-3' »  |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m  |
|   | Arrière                      | Min 4,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée   |
|   | Bande de construction        | 19,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 12,00 m<br>RdC : max 16,00 m<br>Niv sous-sol : max 16,00 m                       |
| Nombre de niveaux   |                              | Min 2 et max 3 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 10,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 16,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 11,00 m<br>Etage en retrait : max 14,00 m                          |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1   |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur  |

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

8.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

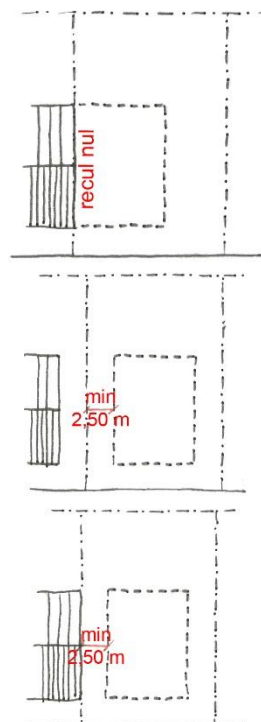
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 8.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

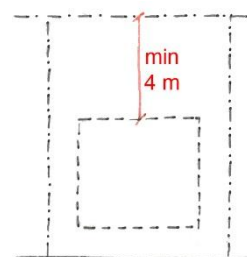
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 8.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.



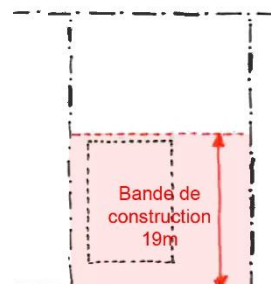
## 8.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 8.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

### 8.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

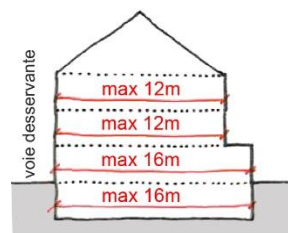
La bande de construction est de 19,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 12,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 16,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 16,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

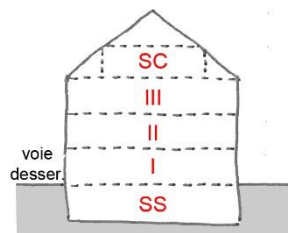


### 8.3. NIVEAUX

#### 8.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

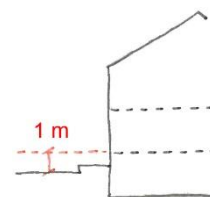
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de :
  - minimum 2 ;
  - maximum 3 ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 8.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

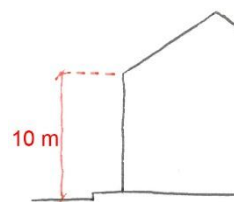
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 8.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

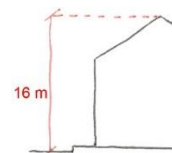
#### 8.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 10,00 m au maximum



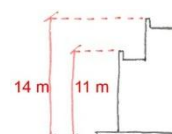
#### 8.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 16,00 m au maximum.



#### 8.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères 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.

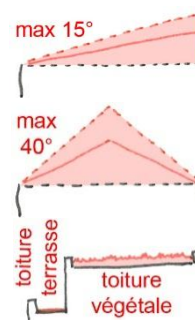


## 8.5. TOITURE

### 8.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 8.5.2. OUVERTURES

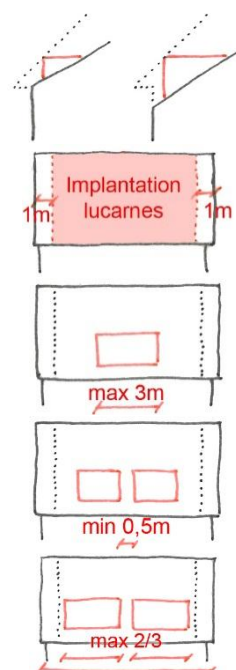
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 8.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements par maison est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 8.8. DÉPENDANCES

### 8.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 8.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 8.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 9. QUARTIER EXISTANT U\_2-3''

Résumé des prescriptions du quartier « U\_2-3'' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

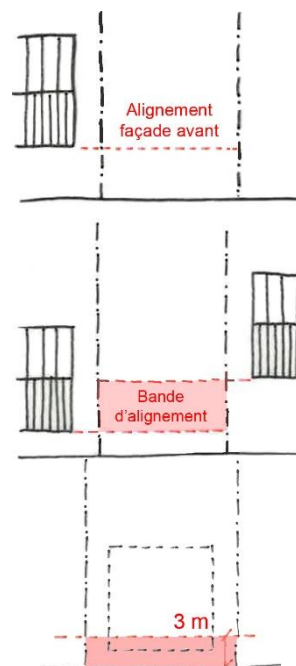
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_2-3'' »   |
|---|------------------------------|---|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m  |
|   | Arrière                      | Min 2,00 m  |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée   |
|   | Bande de construction        | 16,00 m   |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 11,00 m<br>RdC : max 13,00 m<br>Niv sous-sol : max 13,00 m                       |
| Nombre de niveaux   |                              | Min 2 et max 3 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 10,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 16,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 11,00 m<br>Etage en retrait : max 14,00 m                          |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1   |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur  |

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

9.1.1. RECL AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

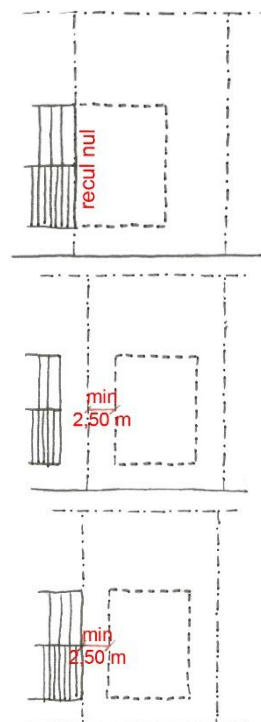
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 9.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

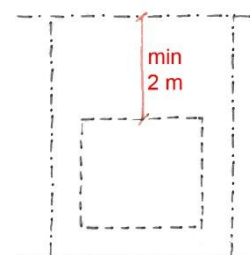
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 9.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.



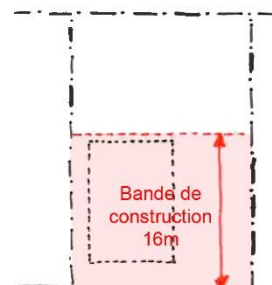
## 9.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 9.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées de manière groupée.  
Les constructions isolées ne sont pas admises dans ce quartier.

### 9.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

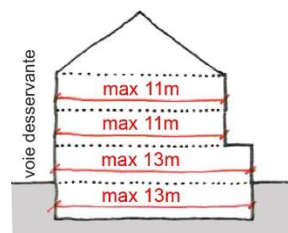
La bande de construction est de 16,00 m.



### 9.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 11,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 13,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 13,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

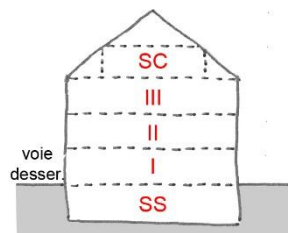


### 9.3. NIVEAUX

#### 9.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

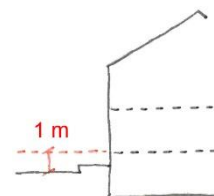
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de :
  - minimum 2 ;
  - maximum 3 ;
- 1 seul 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 autorisé est de 1.



#### 9.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

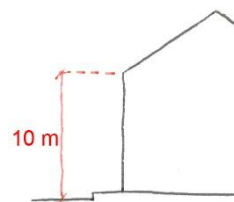
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 9.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

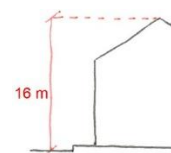
#### 9.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 10,00 m au maximum



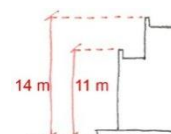
#### 9.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 16,00 m au maximum.



#### 9.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères 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.

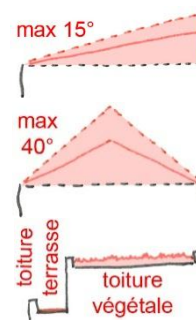


## 9.5. TOITURE

### 9.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 9.5.2. OUVERTURES

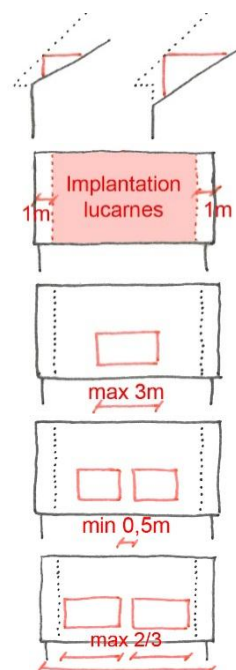
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 9.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 9.8. DÉPENDANCES

### 9.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 9.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 9.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 90%.

Art. 10. QUARTIER EXISTANT U\_2

Résumé des prescriptions du quartier « U\_2 » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

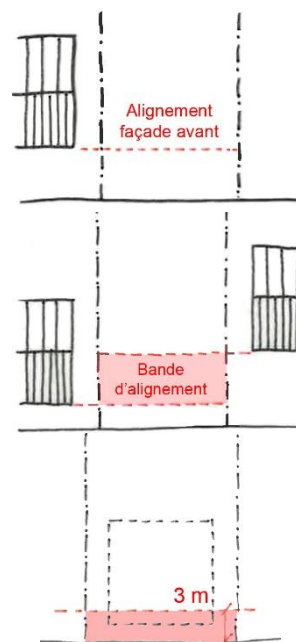
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_2 »  |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Min 2,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Isolée ou groupée  |
|   | Bande de construction        | 18,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 8,00 m<br>RdC : max 15,00 m<br>Niv sous-sol : max 15,00 m           |
| Nombre de niveaux   |                              | 2 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Avant : max 7,00 m<br>Arrière : max 10,00 m                                      |
|   | Faîtage                      | Max 11,00m   |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 8,00 m<br>Étage en retrait : 11,00 m                  |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

10.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

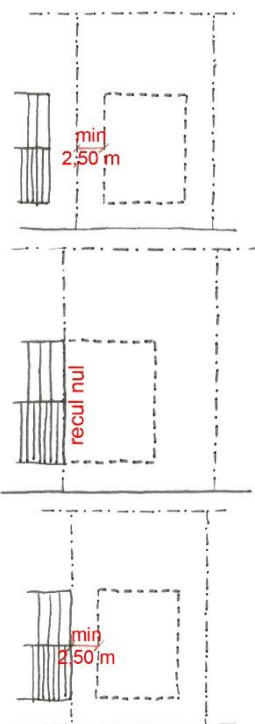
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 10.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

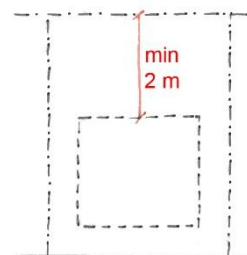
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 10.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.



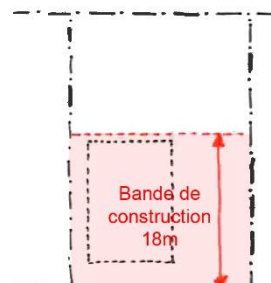
## 10.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 10.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### 10.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

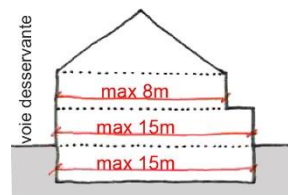
La bande de construction est de 18,00 m.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 8,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée peut atteindre les 15,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

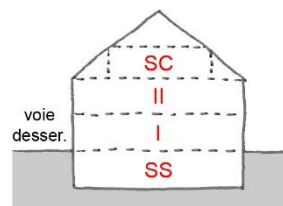


### 10.3. NIVEAUX

#### 10.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

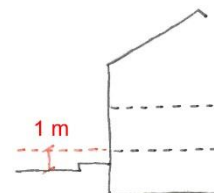
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 10.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

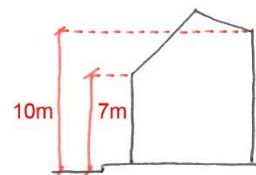
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 10.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

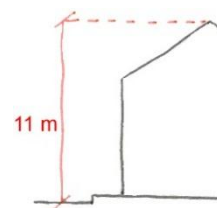
#### 10.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur à la corniche au niveau de la façade avant est de 7,00 m au maximum et la hauteur à la corniche au niveau de la façade arrière est de 10,00 m au maximum.



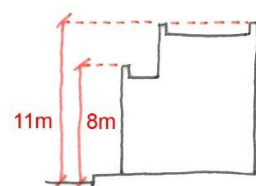
#### 10.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

La hauteur au faîtage est de 11,00 m au maximum.



#### 10.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

La hauteur à l'acrotère au niveau de la façade avant est de 8,00 m au maximum et la hauteur à l'acrotère au niveau de la façade arrière est de 11,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 11,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

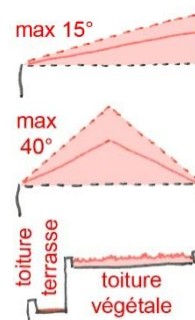


## 10.5. TOITURE

### 10.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégagant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 10.5.2. OUVERTURES

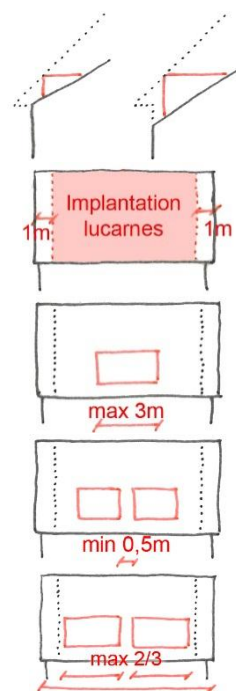
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 10.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements par maison est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 10.8. DÉPENDANCES

### 10.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 10.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 10.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 90%.

Art. 11. QUARTIER EXISTANT U\_1-2'

Résumé des prescriptions du quartier « U\_1-2' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

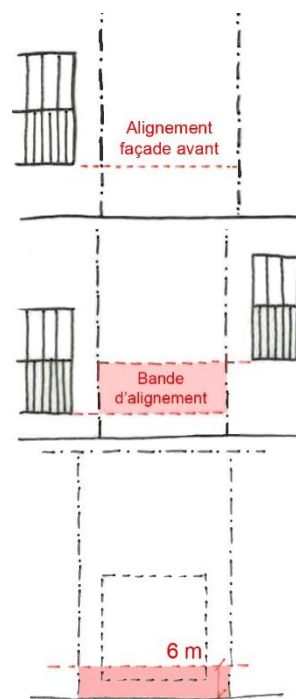
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_1-2' »   |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 6,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Min 4,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Isolée ou groupée  |
|   | Bande de construction        | 21,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 12,00 m<br>RdC : max 15,00 m<br>Niv sous-sol : max 15,00 m              |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 2 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 7,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 13,00m   |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 8,00 m<br>Etage en retrait : max 11,00 m                  |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

11.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

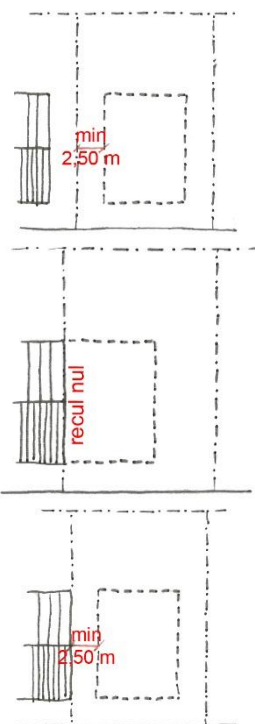
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 11.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

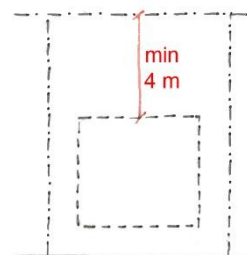
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 11.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.



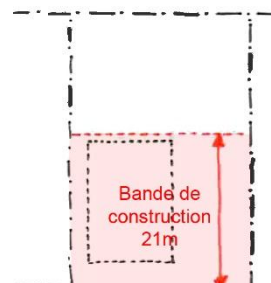
## 11.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 11.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### 11.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

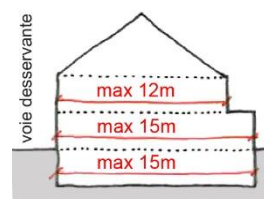
La bande de construction est de 21,00 m.



### 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 des étages est de 12,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 15,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

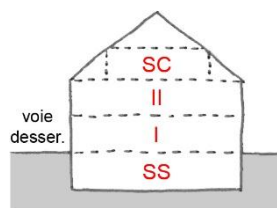


### 11.3. NIVEAUX

#### 11.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

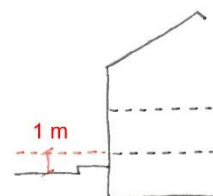
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 maximum ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 11.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

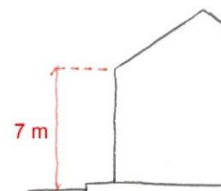
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 11.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

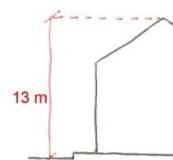
#### 11.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 7,00 m au maximum.



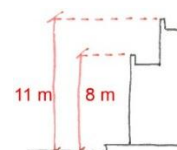
#### 11.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 13,00 m au maximum.



#### 11.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter la hauteur à l'acrotère au niveau de la façade avant est de 8,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 11,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

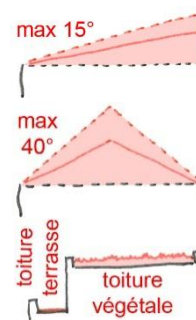


## 11.5. TOITURE

### 11.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 11.5.2. OUVERTURES

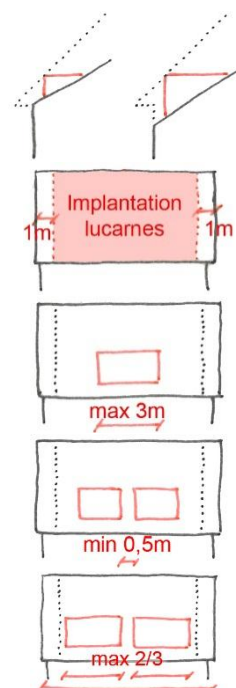
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 11.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 11.8. DÉPENDANCES

### 11.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 11.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 11.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 75%.

## Art. 12. QUARTIER EXISTANT U\_1-2''

Résumé des prescriptions du quartier « U\_1-2'' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

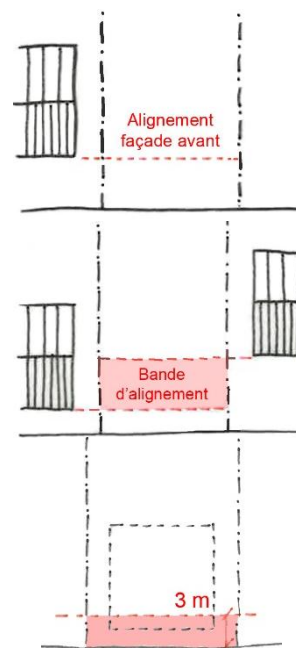
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_1-2'' »  |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Min 4,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Isolée ou groupée  |
|   | Bande de construction        | 18,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : 12,00 m<br>RdC : 12,00 m<br>Niv sous-sol : 15,00 m                          |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 2 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 7,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 13,00m   |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 8,00 m<br>Etage en retrait : max 11,00 m                  |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

#### 12.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

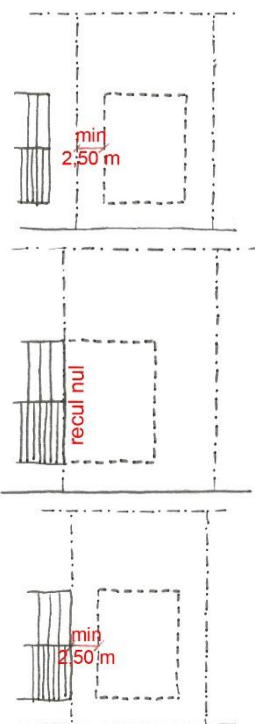
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 12.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

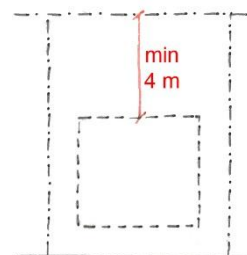
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 12.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.



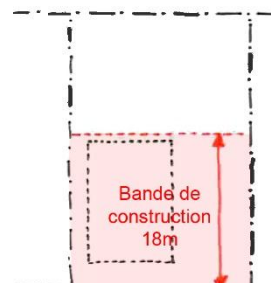
## 12.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 12.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### 12.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

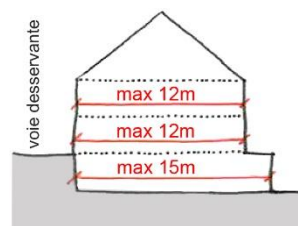
La bande de construction est de 18,00 m.



### 12.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale du rez-de-chaussée et des étages est de 12,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

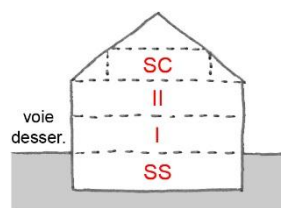


### 12.3. NIVEAUX

#### 12.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

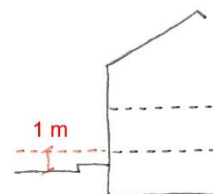
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 maximum ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 12.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

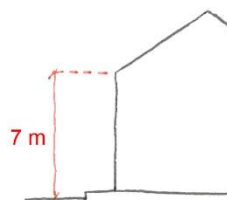
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 12.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

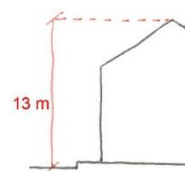
#### 12.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 7,00 m au maximum.



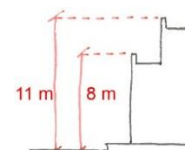
#### 12.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 13,00 m au maximum.



#### 12.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter la hauteur à l'acrotère au niveau de la façade avant est de 8,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 11,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

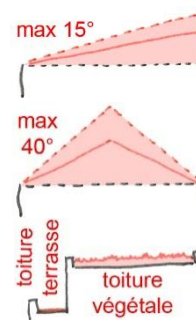


## 12.5. TOITURE

### 12.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégagant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 12.5.2. OUVERTURES

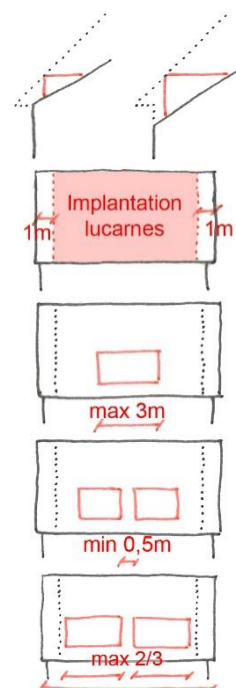
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 12.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 12.8. DÉPENDANCES

### 12.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 12.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 12.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 75%.

Art. 13. QUARTIER EXISTANT U\_1-2'''

Résumé des prescriptions du quartier « U\_1-2''' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

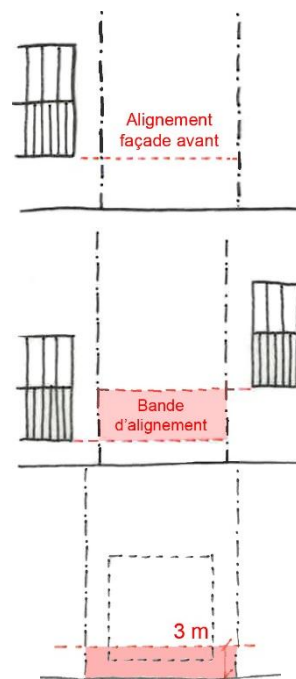
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_1-2''' »   |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max. 3,00 m   |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Min 4,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Groupée  |
|   | Bande de construction        | 16,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 10,00 m<br>RdC : max 13,00 m<br>Niv sous-sol : max 13,00 m              |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 2 niveaux pleins<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 7,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 13,00m   |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 8,00 m<br>Etage en retrait : max 11,00 m                  |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

13.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

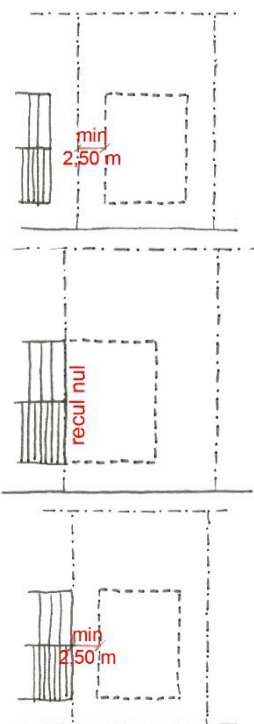
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édiflée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



### 13.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

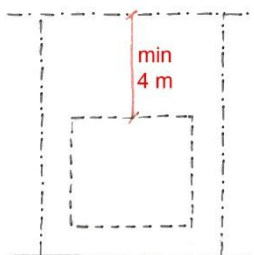
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



### 13.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 4,00 m minimum.



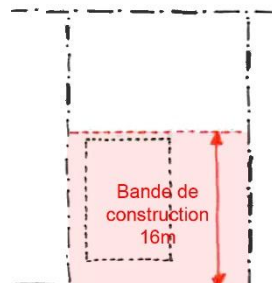
## 13.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

### 13.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées de manière groupée.

### 13.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

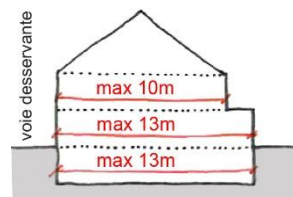
La bande de construction est de 16,00 m.



### 13.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale des étages est de 10,00 m.
- La profondeur maximale des rez-de-chaussée, en vue d'aménager une véranda ou un local accolé similaire, peut atteindre les 13,00 m
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 13,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

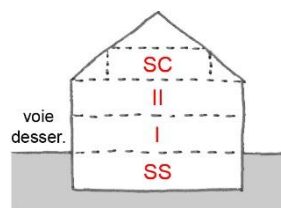


### 13.3. NIVEAUX

#### 13.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

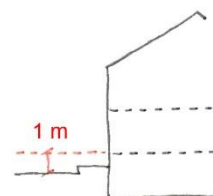
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 2 maximum ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 1.



#### 13.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

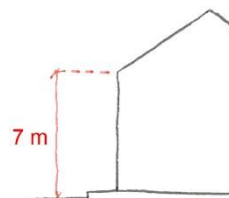
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 13.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

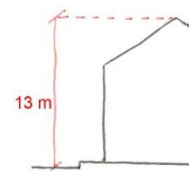
#### 13.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 7,00 m au maximum.



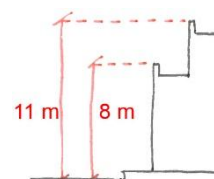
#### 13.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage de 13,00 m au maximum.



#### 13.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter la hauteur à l'acrotère au niveau de la façade avant est de 8,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 11,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

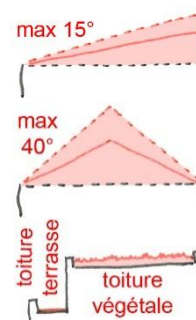


## 13.5. TOITURE

### 13.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégagant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 13.5.2. OUVERTURES

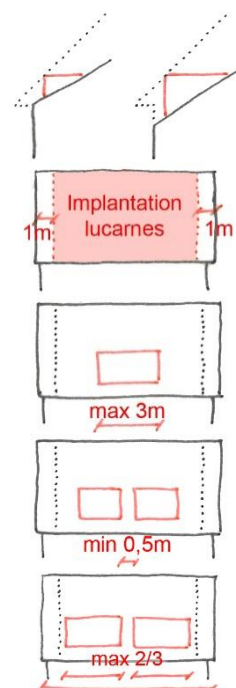
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## 13.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 13.8. DÉPENDANCES

### 13.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 13.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 18,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 13.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 75%.

## Art. 14. QUARTIER EXISTANT U\_1

Résumé des prescriptions du quartier « U\_1 » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

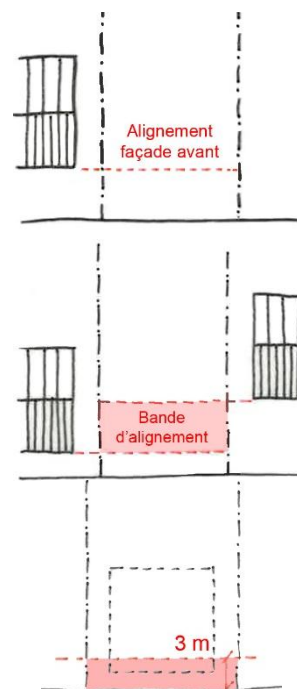
| Type de prescription  |                              | Prescriptions du quartier « U_1 »  |
|---|------------------------------|--|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net      | Avant                        | Par rapport voisins<br>Max 3,00 m  |
|   | Latéral                      | Accolé ou min 2,50 m   |
|   | Arrière                      | Min 2,00 m   |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction         | Isolée ou groupée  |
|   | Bande de construction        | 18,00 m  |
|   | Profondeur des constructions | Étages : max 10,00 m<br>RdC : max 10,00 m<br>Niv sous-sol : max 15,00 m            |
| Nombre de niveaux   |                              | Max 1 niveau plein<br>+1 comble ou étage en retrait<br>+1 niveau en dessous du RdC |
| Hauteur des constructions                                   | Corniche                     | Max 4,00 m   |
|   | Faîtage                      | Max 9,00m  |
|   | Acrotère                     | Dernier niveau plein : max 4,00 m<br>Etage en retrait : max 7,00 m                 |
| Nombre d'unités de logement                                 |                              | 1  |
| Emplacements de stationnement                               |                              | Possible à l'extérieur   |

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

#### 14.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

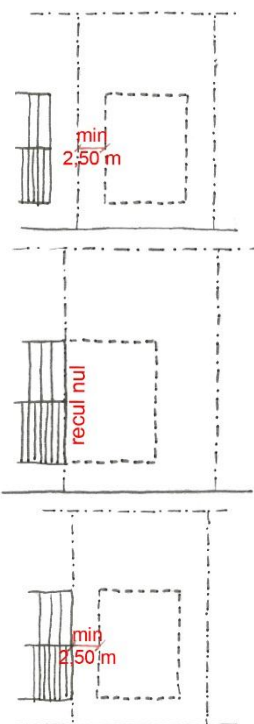
- lorsque la construction projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édiflée dans l'alignement de la façade avant de la construction principale existante ;
- lorsque la construction projetée s'inscrit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



#### 14.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

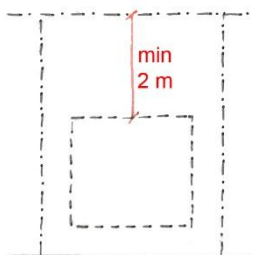
Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 2,50 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;
  
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifiée en limite latérale de propriété, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 2,50 m.



#### 14.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.



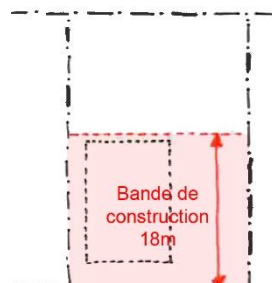
### 14.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

#### 14.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

#### 14.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

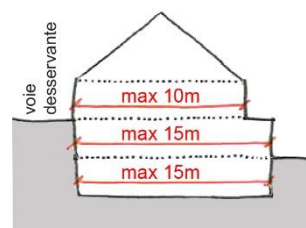
La bande de construction est de 18,00 m.



### 14.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

- La profondeur maximale du rez-de-chaussée est de 10,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être aménagé en terrasse ou couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

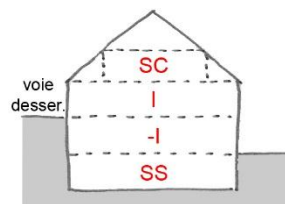


### 14.3. NIVEAUX

#### 14.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX

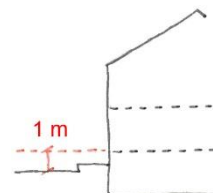
Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins autorisés est de 1 ;
- 1 seul 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 dessous du rez-de-chaussée autorisé est de 2 dont 1 destiné au séjour prolongé de personnes.



#### 14.3.2. HAUTEUR DU SOCLE

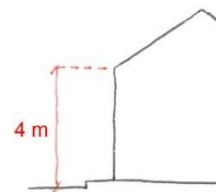
La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



### 14.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

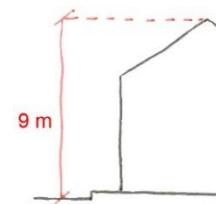
#### 14.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches de 4,00 m au maximum.



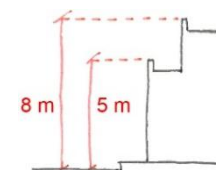
#### 14.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes de 9,00 m au maximum.



#### 14.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

La hauteur à l'acrotère de la construction au niveau de la façade avant est de 5,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 8,00 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

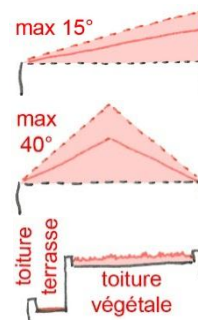


## 14.5. TOITURE

### 14.5.1. FORME DE TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



### 14.5.2. OUVERTURES

#### Toiture donnant sur la voie desservante:

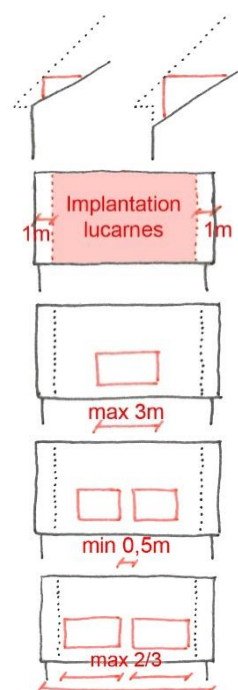
Les ouvertures doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

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

La largeur d'une ouverture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



#### Toiture ne donnant pas la voie desservante:

Seules les tabatières sont autorisées, sous condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie supérieure à 0,10 m.

## 14.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logements par maison est limité à 1.

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

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.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## 14.8. DÉPENDANCES

### 14.8.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- Être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- Être implanté sans recul sur les limites latérales.

### 14.8.2. ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain
- Avoir une surface cumulée qui ne dépasse pas les 12,00 m<sup>2</sup>
- Respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites avant et latérales de la parcelle.
- Être implanté à l'extérieur de la bande de construction ;

## 14.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 90%.

**Art. 15. QUARTIER EXISTANT BEP'**

Résumé des prescriptions du quartier « BEP' » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

| Type de prescription                                   |         | Prescriptions du quartier « BEP' » |
|--|---------|------------------------------------|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net | Avant   | Par rapport voisins<br>Min 2,00 m  |
|  | Latéral | 0,00 m ou min 3,00 m               |
|  | Arrière | Min 2,00 m                         |
| Type et implantation des constructions                 |         | En fonction des besoins            |
| Hauteur des constructions                              |         | Max 20,00 m                        |
| Nombre d'unités de logement                            |         | En fonction des besoins            |
| Emplacements de stationnement                          |         | Possible à l'extérieur             |

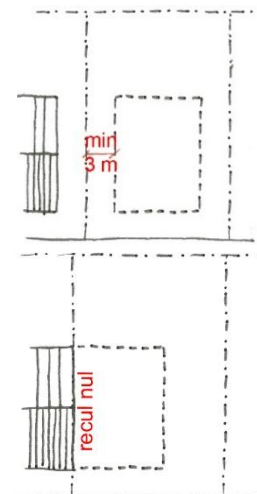
**15.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET****15.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions principales peuvent être alignées par rapport aux constructions voisines ou bien avoir un recul minimum de 2,00 m par rapport au domaine public.

**15.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS**

Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 3,00 m minimum de la limite de propriété ;
  
- Soit en limite latérale de propriété ;

**15.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS**

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.

**15.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****15.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

**15.2.2. 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.

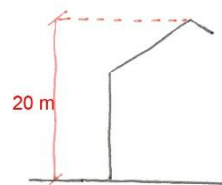
### 15.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

### 15.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est définie 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 dans leur espace bâti proche ;

La hauteur ne peut excéder 20,00 m au point le plus haut.



### 15.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unité de logement est à définir librement en fonction des besoins.

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

Les emplacements de stationnements requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## Art. 16. QUARTIER EXISTANT BEP”

Résumé des prescriptions du quartier « BEP” » pour les nouvelles constructions principales à titre indicatif :

| Type de prescription                                   |         | Prescriptions du quartier « BEP” » |
|--|---------|------------------------------------|
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net | Avant   | Par rapport voisins<br>Min 2,00 m  |
|  | Latéral | 0,00 m ou min 3,00 m               |
|  | Arrière | Min 2,00 m                         |
| Type et implantation des constructions                 |         | En fonction des besoins            |
| Hauteur des constructions                              |         | Max 10,00 m                        |
| Nombre d'unités de logement                            |         | En fonction des besoins            |
| Emplacements de stationnement                          |         | Possible à l'extérieur             |

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

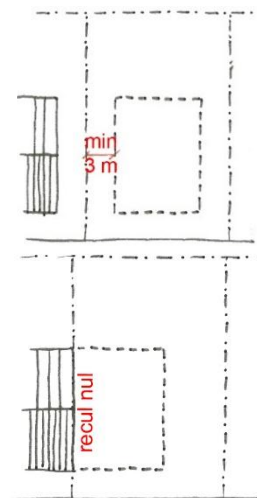
#### 16.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être alignées par rapport aux constructions voisines ou bien avoir un recul minimum de 2,00 m par rapport au domaine public.

#### 16.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction principale est implantée :

- Soit en recul de 3,00 m minimum de la limite de propriété ;



- Soit en limite latérale de propriété ;

#### 16.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de propriété est de 2,00 m minimum.

### 16.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

#### 16.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

#### 16.2.2. 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.

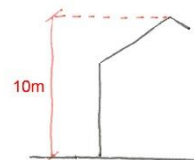
### 16.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

### 16.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est définie 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 dans leur espace bâti proche ;

La hauteur ne peut excéder 10,00 m mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.



### 16.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unité de logement est à définir librement en fonction des besoins.

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

Les emplacements de stationnements requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## Art. 17. QUARTIER EXISTANT « INDUSTRIEL »

Résumé des prescriptions du quartier « Industriel » pour les nouvelles constructions à titre indicatif :

| Type de prescription  | Prescriptions du quartier « Industriel »                                       |
|---|--|
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | ≥ ½ hauteur<br>Min 6,00 m p.r. domaine public<br>Min 5,00 m p.r autres limites |
| Type et implantation des constructions                                  | A définir en fonction des besoins  |
| Niveaux   | Max 4 niveaux pleins   |
| Hauteur des constructions   | Max 15,00 m  |
| Nombre d'unités de logement   | 1 logement de service  |
| Emplacements de stationnement   | Possible à l'extérieur   |

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

La distance des constructions par rapport aux limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un recul d'au moins 6,00 m par rapport à la limite du domaine public et d'au moins 5,00 m par rapport aux autres limites.

### 17.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

#### 17.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

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

#### 17.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

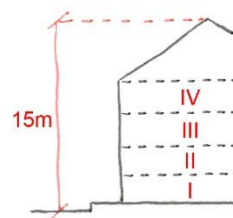
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

#### 17.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

### 17.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 15,00 m au point le plus haut, soit au maximum 4 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



### 17.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, un seul logement de service est autorisé.

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

Les emplacements de stationnements requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont à aménager comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

#### 17.6. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins un dixième de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales et entretenues comme tel. Ces surfaces sont à privilégier dans les reculs des constructions et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

**Art. 18. QUARTIER EXISTANT « ARTISANAL »**

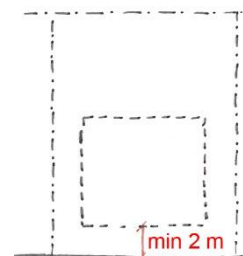
Résumé des prescriptions du quartier « Artisanal » pour les nouvelles constructions à titre indicatif :

| Type de prescription  |         | Prescriptions du quartier « Artisanal » |
|---|---------|---|
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant   | Min 2,00 m                              |
|   | Latéral | 0,00 m ou min 4,00 m                    |
|   | Arrière | ≥ ½ hauteur<br>Min 4,00 m               |
| Type et implantation des constructions                                  |         | A définir en fonction des besoins       |
| Niveaux   |         | Max 3 niveaux pleins                    |
| Hauteur des constructions   |         | Max 12,00 m                             |
| Nombre d'unités de logement de logement                                 |         | 1 logement de service                   |
| Emplacements de stationnement   |         | Possible à l'extérieur                  |

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

**18.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

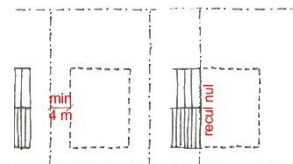
Les constructions peuvent être alignées par rapport aux constructions voisines ou bien avoir un recul minimum de 2,00 m par rapport au domaine public.



**18.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS**

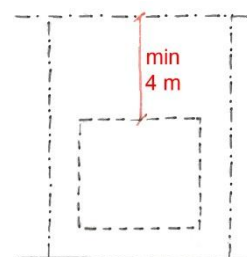
Toute nouvelle construction est implantée :

- En recul de 4,00 m minimum de la limite de propriété ;
- En limite latéral de propriété, dans le cas d'une construction voisine existante édifée sur la même limite latérale de propriété ;
- Dans le cas d'une construction voisine existante édifée en limite latéral de propriété, qui comporte une ouverture dument autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 4,00 m.



**18.1.3. REcul ARRÈRE DES CONSTRUCTIONS**

Le recul limites arrière est égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un recul d'au moins de 4,00 m.



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

**18.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée. Dans ce quartier 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.

#### 18.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

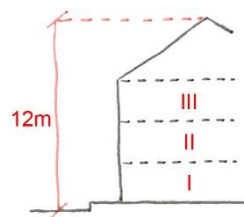
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

#### 18.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

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

#### 18.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 12,00 m au point le plus haut, soit au maximum 3 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



#### 18.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, un seul logement de service est autorisé. Il ne peut constituer une construction séparée.

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

Les emplacements de stationnements requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont à aménager comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

#### 18.6. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins un dixième de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales et entretenues comme tel. Ces surfaces sont à privilégier dans les reculs des constructions et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

## Art. 19. QUARTIER EXISTANT JAR

Résumé des prescriptions du quartier « JAR » pour les nouvelles constructions à titre indicatif :

| Type de prescription  | Prescriptions du quartier « JAR »                                   |
|---|---|
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Min 2,00 m  |
| Type et implantation des constructions                                  | Isolée<br>Surface max : 12,00 m <sup>2</sup><br>Profondeur : 5,00 m |
| Niveaux   | Max 1 niveau plein  |
| Hauteur des constructions   | Max 4,00 m  |
| Nombre d'unités de logement   | 0   |
| Emplacements de stationnement   | Possible à l'extérieur  |

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

Les constructions devront respecter un recul de 2,00 m minimum sur les limites parcellaires.

### 19.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

Les constructions doivent être implantées de manière isolée.  
Il n'est autorisé la construction que d'un seul abri de jardin et d'une seule serre par parcelle. Leur surface ne peut excéder 12,00 m<sup>2</sup>.  
La profondeur maximale est de 5,00 m

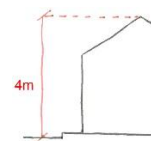
### 19.3. NIVEAUX

Le nombre de niveau des constructions est de 1 maximum.



### 19.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est de 4,00 m maximum.



### 19.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

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

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

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.  
Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

## TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS

### Art. 20. CONSTRUCTION SUR LA MÊME PARCELLE

Une seule construction principale est autorisée par parcelle.

En deuxième position, il n'est autorisé aucune nouvelle construction servant à l'habitation, à une activité ou à une destination assimilée au séjour de personnes.

En cas de transformation sans agrandissement ou de démolition/reconstruction d'une construction principale existante sans changement d'affectation, l'implantation des constructions principales en seconde position, sur une même parcelle ou enclavées, peut être conservée. Des travaux visant à améliorer les mesures de sécurité peuvent être réalisés.

### Art. 21. LOTISSEMENT

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

- les lots créés doivent avoir une superficie de minimum 2,00 a en cas de maison unifamiliale et de minimum 4,00 a en cas de maison bi-familiale ou plurifamiliale ;
- la longueur des façades sur voie desservante des constructions principales doit pouvoir être d'au moins 5,00 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. 22. DISPOSITIONS DÉROGATOIRES

#### 22.1. RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

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

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

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

## 22.2. 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.

## 22.3. MEILLEURE QUALITÉ ARCHITECTURALE

Exceptionnellement, une dérogation aux prescriptions dimensionnelles du présent règlement peut être accordée par le bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute.

## TITRE IV. DÉFINITIONS

### **Abris de jardin**

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

### **Acrotère (RGD 2017)**

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

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

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

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

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces principales 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 principale**

On entend par construction principale, une construction accueillant des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes ou à une activité professionnelle, par opposition aux dépendances.

### **Dépendance (RGD 2017)**

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

**Étage en retrait (RGD 2017)**

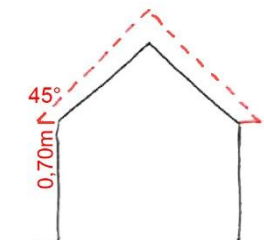
On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

**Faîte/Faîtage (RGD 2017)**

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

**Gabarit théorique**

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

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

**Hauteur du socle (RGD 2017)**

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Îlot (RGD 2017)**

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

**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 propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

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

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

**Maison en bande (RGD 2017)**

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

**Maison jumelée (RGD 2017)**

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

**Maison plurifamiliale (RGD 2017)**

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

**Maison unifamiliale (RGD 2017)**

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

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

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

**Nombre d'étages (RGD 2017)**

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

**Nombre de niveaux (RGD 2017)**

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

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

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

**Niveau plein (RGD 2017)**

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

**Parcelle (RGD 2017)**

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

**Profondeur de construction (RGD 2017)**

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

**Recul (RGD 2017)**

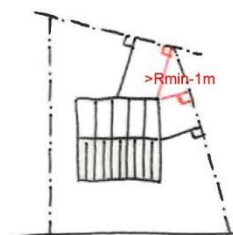
Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

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

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

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

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

**Revêtement perméable (RBVS TYPE)**

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

**Saillie (RBVS TYPE)**

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

**Serre**

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

**Servitude**

Obligation imposée à un bien foncier, limitant le droit de propriété, dans un but d'intérêt public ou d'intérêt commun.

**Studio (RBVS TYPE)**

Logement abritant une seule pièce principales, 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%.

**Tabatière**

On entend par tabatière une baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermé par un battant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre. (Baie type « velux »).

### **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.

### **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.