

# **VILLE DE RUMELANGE**

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »**

**LOTISSEMENT « HIERZESPRONG 1 ET 2 »**

**A RUMELANGE**

-----

**PARTIE ECRITE**

**PARTIE GRAPHIQUE CORRESPONDANTE R22 PAP-AP 07 DU 17/04/2019**

Date du 2<sup>ième</sup> vote du conseil communal du PAG /PAP QE / cité Hierzesprong : 26.02.2020

Date d'approbation du PAG / PAP QE / cité Hierzesprong par l'Intérieur : 25.08.2020

## Sommaire

---

<b>CHAPITRE I – OBJET / DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
Article 1.1 – But .....	4
Article 1.2 – Plan .....	4
Article 1.3 – Périmètre .....	4
<b>CHAPITRE II – DEFINITION DES ESPACES.....</b>	<b>5</b>
Article 2.1 – Espaces d’habitation / Espaces verts privés .....	5
Article 2.2 – Espace vert public .....	5
Article 2.3 – Voies de circulation dans l’espace d’habitation.....	6
<b>CHAPITRE III – AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE – PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES ...</b>	<b>7</b>
Article 3.1 - Zone 1 .....	7
Article 3.2 - Zone 2 .....	9
Article 3.3 - Zone 3 .....	11
Article 3.4 - Zone 4 .....	13
Article 3.5 – Tableau récapitulatif des prescriptions.....	15
<b>CHAPITRE IV – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES .....</b>	<b>16</b>
<b>CHAPITRE V – EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR.....</b>	<b>17</b>
Article 5.1 – Accès, fondations, seuils d’entrée.....	17
Article 5.2 – Equipement d’utilité publique sur les propriétés privées .....	17
Article 5.3 – Places de stationnement.....	17
<b>CHAPITRE VI – ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DU SITE.....</b>	<b>18</b>
Article 6.1 – Façades isolantes .....	18
Article 6.2 – Murs de soutènement.....	18
Article 6.3 – Mise en œuvre et exécution.....	18
<b>CHAPITRE VII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....</b>	<b>19</b>
Article 7.1 – Entrée en vigueur.....	19
<b>CHAPITRE VIII – PIECES ANNEXES.....</b>	<b>19</b>

Nota :

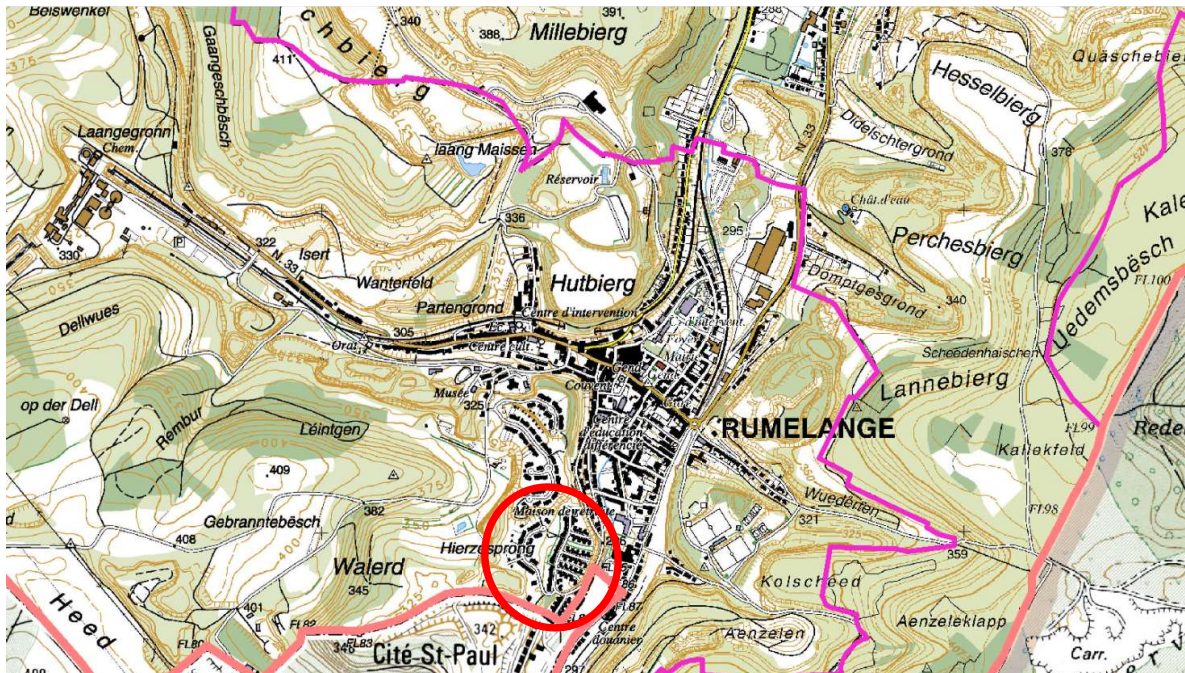
Le présent règlement est basé sur les prescriptions du PAG de novembre 2017.

Ce règlement a donc pour but de compléter le PAG, en définissant les mesures spécifiques s'appliquant au lotissement Hierzesprong.

## **CHAPITRE I – OBJET / DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1.1 – But**

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du lotissement « Hierzesprong » à Rumelange en remplacement du règlement du 7 septembre 1976 (Hierzesprong I) et du règlement du 11 juin 1985 (Hierzesprong II).



### **Article 1.2 – Plan**

Font partie intégrante du présent P.A.P. :

- Le plan d'ensemble du lotissement à l'échelle 1/500 et 1/250, appelé « partie graphique du PAP »
- Le présent règlement particulier

### **Article 1.3 – Périmètre**

Le P.A.P. s'applique au secteur délimité par le périmètre figurant sur le plan d'ensemble. Toute construction à l'intérieur du périmètre est soumise au P.A.P. et à son règlement.

## **CHAPITRE II – DEFINITION DES ESPACES**

### **Article 2.1 – Espaces d’habitation / Espaces verts privés**

- 2.1.1 Les espaces d’habitation sont constitués par les parties du territoire du lotissement destinées à des groupes d’habitations unifamiliales, y compris les espaces verts privés.  
Ces groupes sont disposés de façon à créer des ensembles d’immeubles d’habitation unifamiliale de manière cohérente par rapport à la nature du terrain, au groupement des immeubles en blocs, ainsi qu’aux voies de circulation automobiles et piétonnes.
- 2.1.2 Dans les espaces d’habitation sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation. Seules les habitations sont autorisées.
- 2.1.3 Les groupes d’habitations unifamiliales sont caractérisés par les ensembles de maisons unifamiliales avec jardin, de rangée ou jumelées ; ces maisons sont assujetties à un gabarit imposé, défini par le présent règlement.
- 2.1.4 Pour les maisons de rangée, l’implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire. Pour les maisons isolées, un recul latéral est imposé.
- 2.1.5 La marge de recul sur la limite latérale est variable pour les unités d’about des maisons de rangée et jumelées (suivant la partie graphique du PAP). Dans le cas d’ajout d’un garage, celui-ci pourra être érigé en limite de propriété ou en mitoyenneté en accord avec le voisin concerné.
- 2.1.6 Le nombre de niveaux ainsi que le dimensionnement des maisons sont fixés par le gabarit imposé.

La caractérisation des espaces d’habitation est arrêtée par le plan d’aménagement particulier à l’échelle 1/500 (partie graphique du PAP) ; il définit :

- L’alignement des bâtiments sur les façades
- L’implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale, s’il y a lieu
- Les gabarits des constructions existantes et pouvant être autorisées dans le cas d’extensions
- Les marges de recul sur les limites latérale et arrière

### **Article 2.2 – Espace vert public**

- 2.2.1 Une surface appropriée à la superficie de l’espace est réservée pour les plantations et surfaces vertes ; les coins de repos et aires consolidées aménagées donnent accès aux habitations et communiquent avec les autres quartiers, le tout réservé aux piétons et aux accès carrossables nécessaires (véhicules d’entretien et d’intervention).  
Les marges de recul sont destinées aux plantations et engazonnement.  
Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôt de matériaux, ni comme place de stationnement.
- 2.2.2 La séparation verte vers le secteur voisin d’habitation se fait au moyen d’arbres et d’arbustes.

### **Article 2.3 – Voies de circulation dans l'espace d'habitation**

L'ensemble des voies est conforme au Règlement de Circulation de la Ville, dans un esprit de conférer à cet espace d'habitation une atmosphère agréable et un aspect accueillant.

## **CHAPITRE III – AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE – PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES**

Le lotissement Hierzesprong est divisé en plusieurs zones d'habitation (HAB-1) dont les limites respectives sont indiquées sur la partie graphique du PAP en tant que zones d'habitation (HAB-1) :

- zone 1
- zone 2
- zone 3
- zone 4

### **Article 3.1 - Zone 1**

#### Article 3.1.1 Affectation et typologie des constructions

- Maisons en bandes affectées à l'habitation selon les types I et II (cf. partie graphique)

#### Article 3.1.2 Implantation et alignement

Recul avant :

- Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur existant défini sur la partie graphique
- Une dérogation à l'alignement antérieur en cas de rénovation énergétique peut être accordée
- L'extension de maisons d'about respectera l'alignement antérieur dans les prolongements du gabarit existant.  
Cas part. : l'extension de la maison n°13 présente un recul de 2,30m sur l'alignement antérieur

Recul latéral :

- Les constructions s'implantent par bloc en ordre contigu sur la mitoyenneté (cf partie graphique)

Largeur maximale extension latérale:

- L'extension éventuelle de maisons d'about respectera une largeur maximale admissible de 3,50m sans recul latéral imposé.

Recul arrière :

- Le recul sur la limite postérieure de la parcelle sera de 2.50m minimum  
Cas part. : la maison n°12 n'affiche aucun retrait par rapport à la limite postérieure de la parcelle

Profondeur :

Les constructions sont implantées selon les limites des parties constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier sur une profondeur inférieure ou égale à:

- 9m pour les parties habitations parallèles à la voirie ; 9m pour leurs extensions éventuelles
- 17,30m pour les parties habitations perpendiculaires à la voirie ; 10m pour leurs extensions éventuelles

#### Article 3.1.3 - Nombre de niveaux autorisés

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- Pas de sous-sol autorisé ; cette conduite est dictée par la nature du sol
- Le niveau du rez-de-chaussée ne peut dépasser de plus de 20cm le niveau du terrain naturel
- Pas d'étage autorisé

Volumes secondaires latéraux ou arrières (garages, annexes) :

- Les extensions ne pourront se faire qu'au rez-de-chaussée avec comme niveau de référence celui du rez-de-chaussée de la maison existante (aucun étage autorisé)

#### Article 3.1.4 - Hauteurs de corniche et de faîtière

Les hauteurs sont mesurées dans l'axe des façades concernées et à partir du terrain naturel.

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- La hauteur de la corniche se limite à la hauteur de corniche existante, en l'occurrence 2,85m
- La hauteur du faîtage se limite à la hauteur du faîtage existant, en l'occurrence 3,60m
- La corniche ne peut être interrompue

Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- La hauteur de gouttière est inférieure ou égale à 2,85m
- La hauteur au faîtage est inférieure ou égale à 3,20m

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- La hauteur de gouttière et de faîtage doit être inférieure à 2,85m

#### Article 3.1.5 - Forme et pente des toitures

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- les toitures présentent une pente unique de 10 degrés vers l'arrière de la parcelle.

Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- les toitures présentent une pente unique comprise entre 5 et 10°
- le faîte est perpendiculaire à la voirie

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- les toitures présentent une pente unique comprise entre 5 et 10° vers l'arrière de la parcelle.
- les toitures plates sont autorisées

Les toitures sont recouvertes soit de zinc, soit d'un matériau qui imite la forme et la texture, de couleur gris foncé.

#### Article 3.1.6 – Matériaux

Les façades sont à dominante crépie. Une proportion inférieure à 40% peut toutefois être recouverte d'un autre matériau tel que l'ardoise (soumis à demande d'autorisation).

Les toitures sont recouvertes soit de zinc, soit d'un matériau qui imite la forme et la texture, de couleur gris foncé.

#### Article 3.1.7 - Emplacements de stationnement en surface – Accès carrossable

Toute construction doit disposer de son propre garage. Chaque logement doit posséder au moins un emplacement de stationnement extérieur en surface.

Chaque habitation a sa propre entrée carrossable dont la pente est de maximum 5%.

Les accès doivent être aménagés de sorte à ne pas compromettre la bonne tenue des voies publiques et la sécurité. La largeur maximale autorisée est de 5m.

La surface maximale scellée correspond à 30% de la surface verte privée.

Le propriétaire devra veiller à ne pas déverser les eaux de ruissellement sur la voie publique.



## **Article 3.2 - Zone 2**

### Article 3.2.1 Affectation et typologie des constructions

- Maisons en bandes affectées à l'habitation selon les types I, II et III (cf. partie graphique)

### Article 3.2.2 Implantation et alignement

#### Recul avant :

- Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur existant défini sur la partie graphique
- Une dérogation à l'alignement antérieur en cas de rénovation énergétique peut être accordée
- L'extension éventuelle de maisons d'about respectera un recul par rapport à l'alignement antérieur de 1m

#### Recul latéral :

- Les constructions s'implantent par bloc en ordre contigu sur la mitoyenneté (cf partie graphique)
- L'extension éventuelle de maisons d'about respectera une largeur maximale admissible de 3,50m avec un recul latéral minimal de 2,40m sur la limite

#### Recul arrière :

- Le recul sur la limite postérieure de la parcelle sera de 5m minimum

#### Profondeur :

Les constructions sont implantées selon les limites des parties constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier sur une profondeur inférieure ou égale à:

- Volumes principaux destinés à l'habitation :
  - Type I: 13,50m
  - Type II et III: 12,50m ou 13,50m en référence à la situation existante
- Volumes secondaires latéraux:
  - Type I et II : 12,50m
  - Type III : 13,50m

### Article 3.2.3 - Nombre de niveaux autorisés

#### Volumes principaux destinés à l'habitation :

- Pas de sous-sol autorisé ; cette conduite est dictée par la nature du sol
- Le niveau du rez-de-chaussée ne peut dépasser de plus de 20cm le niveau du terrain naturel
- Un étage autorisé

#### Volumes secondaires latéraux ou arrières (garages, annexes) :

- Les extensions ne pourront se faire qu'au rez-de-chaussée avec comme niveau de référence celui du rez-de-chaussée de la maison existante (aucun étage autorisé)

### Article 3.2.4 - Hauteurs de corniche et de faîtière

Les hauteurs sont mesurées dans l'axe des façades concernées et à partir du terrain naturel.

#### Volumes principaux destinés à l'habitation :

- La hauteur de la corniche se limite à la hauteur de corniche existante
- La hauteur du faîtage se limite à la hauteur du faîtage existant, en l'occurrence :
  - Types I et II : 8,10m et 7,50m
  - Type III : 9,10m et 8,30m

Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- La hauteur de gouttière et de faitage est inférieure ou égale à 3m

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- La hauteur de gouttière et de faitage doit être inférieure à 3,20m

#### Article 3.2.5 - Forme et pente des toitures

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- les toitures présentent une double pente comprise entre 20 et 40°
- le faite est parallèle à la voirie

Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- toiture plate

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- les toitures présentent une pente unique comprise entre 5 et 10° vers l'arrière de la parcelle.
- les toitures plates sont autorisées

#### Article 3.2.6 – Matériaux

Les façades sont à dominante crépie. Une proportion inférieure à 40% peut toutefois être recouverte d'un autre matériau tel que l'ardoise (soumis à demande d'autorisation).

Les toitures sont recouvertes soit d'ardoises grises, soit d'un matériau qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé. Les toits ondulés ou en tôle d'acier sont interdits.

#### Article 3.2.7 - Emplacements de stationnement en surface – Accès carrossable

Toute construction doit disposer de son propre garage. Chaque logement doit posséder au moins un emplacement de stationnement extérieur en surface.

Chaque habitation a sa propre entrée carrossable dont la pente est de maximum 5%.

Les accès doivent être aménagés de sorte à ne pas compromettre la bonne tenue des voies publiques et la sécurité.

La largeur maximale autorisée est 5m.

La surface maximale scellée correspond à 30% de la surface verte privée.

Le propriétaire devra veiller à ne pas déverser les eaux de ruissellement sur la voie publique.

## **Article 3.3 - Zone 3**

### Article 3.3.1 Affectation et typologie des constructions

- Maisons en bandes affectées à l'habitation selon les type I et II (cf partie graphique)

### Article 3.3.2 Implantation et alignement

#### Recul avant :

- Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur existant défini sur la partie graphique
- Une dérogation à l'alignement antérieur en cas de rénovation énergétique peut être accordée
- L'extension de maisons d'about respectera un recul par rapport à l'alignement antérieur de :
  - Type I : 1,50m
  - Type II : 1,00m

#### Recul latéral :

- Les constructions s'implantent en ordre contigu sur la mitoyenneté
  - L'extension éventuelle de maisons d'about respectera les conditions suivantes :
    - Type I : uniquement vers les limites avec le domaine public selon un recul de 1,20m
    - Type II : uniquement sur les limites mitoyennes privées
- Cas part : extensions des maisons n°67 et 68 autorisables sur une largeur de 4,00m

#### Recul arrière :

- Le recul sur la limite postérieure de la parcelle sera de 5m minimum

#### Profondeur :

Les constructions sont implantées selon les limites des parties constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier sur une profondeur inférieure ou égale à:

- Volumes principaux destinés à l'habitation :
  - Type I: 12m ou 13,50m en référence à la situation existante
  - Type II : 13,50m
- Volumes secondaires latéraux:
  - Type I: 13m
  - Type II : 12,50m

### Article 3.3.3 - Nombre de niveaux autorisés

#### Volumes principaux destinés à l'habitation :

- Pas de sous-sol autorisé ; cette conduite est dictée par la nature du sol
- Le niveau du rez-de-chaussée ne peut dépasser de plus de 20cm le niveau du terrain naturel
- Un étage autorisé pour la partie habitation
  - Type I : un étage plein
  - Type II : un étage mansardé

#### Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- Un étage mansardé est autorisé

#### Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- Les extensions ne pourront se faire qu'au rez-de-chaussée avec comme niveau de référence celui du rez-de-chaussée de la maison existante.

#### Article 3.3.4 - Hauteurs de corniche et de faîtière

Les hauteurs sont mesurées dans l'axe des façades concernées et à partir du terrain naturel.

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- La hauteur de la corniche se limite à la hauteur de corniche existante
- La hauteur du faîtage se limite à la hauteur du faîtage existant, en l'occurrence :
  - Type I : hauteurs des faîtages de 8.70m et 8.30m
  - Type II : hauteur du faîte de 7.70m
- La corniche :
  - Type I : peut être interrompue pour la création d'une lucarne sur maximum la moitié de sa longueur.
  - Type II : ne peut être interrompue

Volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- La hauteur de la corniche se limite à la hauteur de corniche existante
- La hauteur du faîtage se limite à la hauteur du faîtage existant, en l'occurrence :
  - Type I : hauteur du faîtage de 6,00 m'
  - Type II : hauteur du faîtage de 6.70 m'

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- La hauteur de gouttière et de faîtage doit être inférieure à 3,20m

#### Article 3.3.5 - Forme et pente des toitures

Volumes principaux destinés à l'habitation et volumes secondaires latéraux (garages, annexes) :

- Les toitures présentent une double pente dont le faîte est parallèle à la voirie
  - Type I : comprise entre 20 et 25°
  - Type II : comprise entre 35 et 45°

Volumes secondaires arrière (annexes, vérandas) :

- les toitures présentent une pente unique comprise entre 5 et 10° vers l'arrière de la parcelle.
- les toitures plates sont autorisées

#### Article 3.3.6 – Matériaux

Les façades sont à dominante crépie. Une proportion inférieure à 40% peut toutefois être recouverte d'un autre matériau tel que l'ardoise (soumis à demande d'autorisation).

Les toitures sont recouvertes soit d'ardoises grises, soit d'un matériau qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé. Les toits ondulés ou en tôle d'acier sont interdits.

#### Article 3.3.7 - Emplacements de stationnement en surface – Accès carrossable

Toute construction doit disposer de son propre garage. Chaque logement doit posséder au moins un emplacement de stationnement extérieur en surface.

Chaque habitation a sa propre entrée carrossable dont la pente est de maximum 5%.

Les accès doivent être aménagés de sorte à ne pas compromettre la bonne tenue des voies publiques et la sécurité.

La largeur maximale autorisée est 5m.

La surface maximale scellée correspond à 30% de la surface verte privée.

Le propriétaire devra veiller à ne pas déverser les eaux de ruissellement sur la voie publique.

## **Article 3.4 - Zone 4**

### Article 3.4.1 Affectation et typologie des constructions

- Maisons isolées affectées à l'habitation.

### Article 3.4.2 Implantation et alignement

#### Recul avant :

- Les constructions doivent présenter un recul antérieur supérieur ou égal à 6m
- Une dérogation à l'alignement antérieur en cas de rénovation énergétique peut être accordée

#### Recul latéral :

- Les constructions doivent présenter un recul latéral d'au moins 2m sur la limite de la parcelle

#### Recul arrière :

- Le recul moyen sur la limite postérieure de la parcelle sera de 15m minimum

#### Profondeur :

Les constructions sont implantées selon les limites des parties constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier sur une profondeur inférieure ou égale à 14m pour la partie habitation et à 16m pour les annexes éventuelles.

La largeur maximale de façade admissible est de 19,50m.

### Article 3.4.3 - Nombre de niveaux autorisés

#### Volumes principaux destinés à l'habitation :

- Un sous-sol
- Un niveau rez-de-chaussée
- Un étage

#### Volumes secondaires:

- Les extensions autorisées ne pourront se faire qu'au rez-de-chaussée avec comme niveau de référence celui du rez-de-chaussée de la maison existante.

### Article 3.4.4 - Hauteurs de corniche et de faîtière

#### Volumes principaux destinés à l'habitation :

- La hauteur de la corniche se limite à la hauteur de corniche existante
- La hauteur du faîtage se limite à la hauteur du faîtage existant
- La corniche peut être interrompue pour la création d'une lucarne sur maximum le tiers de sa longueur

#### Volumes secondaires:

- La hauteur de gouttière et de faîtage doit être inférieure au niveau de la corniche existante

#### Article 3.4.5 - Forme et pente des toitures

Volumes principaux destinés à l'habitation :

- Les toitures présentent une double pente comprise entre 25 et 45°
- le faite est parallèle à la voirie (exception : maison n°109)
- les croupes sont autorisées

Volumes secondaires (annexes, vérandas) :

- les toitures présentent une pente unique comprise entre 5 et 10° vers l'arrière de la parcelle.
- les toitures plates sont autorisées

#### Article 3.4.6 – Matériaux

Les façades sont à dominante crépie. Une proportion inférieure à 40% peut toutefois être recouverte d'un autre matériau tel que l'ardoise (soumis à demande d'autorisation).

Les toitures sont recouvertes soit d'ardoises grises, soit d'un matériau qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé. Les toits ondulés ou en tôle d'acier sont interdits.

#### Article 3.4.7 - Emplacements de stationnement en surface – Accès carrossable

Toute construction doit disposer de son propre garage. Chaque logement doit posséder au moins un emplacement de stationnement extérieur en surface.

Chaque habitation a sa propre entrée carrossable dont la pente est de maximum 5%.

Les accès doivent être aménagés de sorte à ne pas compromettre la bonne tenue des voies publiques et la sécurité. La largeur maximale autorisée est 5m.

La surface maximale scellée correspond à 30% de la surface verte privée.

Le propriétaire devra veiller à ne pas déverser les eaux de ruissellement sur la voie publique.

### Article 3.5 – Tableau récapitulatif des prescriptions

Zones	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
<b>Affectation</b>	HAB-1	HAB-1	HAB-1	HAB-1
<b>Typologie</b>	Maisons en bandes	Maisons en bandes	Maisons en bandes	Maisons isolées
<b>Implantation (m)</b> Recul avant	Svt alignement existant	Svt alignement existant	Svt alignement existant	> ou = à 6,00m
Retrait extension latérale par rapport à l'alignement	0,00m ou 4,50m (*)	1,00m	I : 1,50m II : 1,00m	
Recul latéral - maisons en bandes	Suivant parcellaire et contigu	Suivant parcellaire et contigu	Suivant parcellaire et contigu	> ou = à 2,00m
- maison d'about	-	> ou = à 2,40m	I:1,20m lim.pub II : contigu sur lim.privée (4*)	
Largeur max. extensions	3,50m	3,50m		
Recul arrière	2,50m min. (***)	5,00m min	5,00m min	18,00m min
<b>Profondeur maximale (m)</b> • Volume principal	// voirie: 9m _I_ voirie:17,30m	I: 13,50 II / III: 12,50m ou 13,50m	I : 12/13,50m II : 13,50m	< ou = à 17,50m
• Volume secondaire	9,00m ou 10,00m	I / II : 12,50 III : 13,50	I : 13m II : 12,50m	
<b>Nombre de niveaux</b> • Volume principal	1 niv. plein	2 niv. pleins	I : 2 niv. pleins II : 1 niv. plein + 1 mansardé	1 sous-sol + 1 niv. plein + 1mansard
• Volume secondaire	1 niv. plein	1 niv. plein	1 niv. plein + 1 mansardé	
<b>Hauteur maximale (m)</b> - Rez-de-chaussée	0,20m	0,20m	0,20m	-
- Corniche				
• Volume principal	2,85m	variable	Variable	-
• Vol. sec. latéraux	< ou = 3,00m	< ou = 3,00m	< ou = 3,50m	-
• Vol. sec. arrières	< 2,85m	< ou = 3,20m	< ou = 3,20m	-
<b>Faîtage</b> • Volume principal	3,60m	I / II: 7,50/8,10 III : 8,30 / 9,10	I : 8,70 /8,30 II : 7,70	-
• Vol. sec. latéraux	< ou = 3,20m	< ou = 3,00m	I : 6,00 II : 6,70m	-
• Vol. sec. arrières	< 2,85m	< ou = 3,20m	< ou = 3,20m	-
<b>Toiture</b> - Volume principal	1 pente <10° vers l'arrière	Double pente 20° à 40° Faîte //voirie	Double pente I : 20° à 25° II : 35° à 45° Faîte //voirie	Double pente 25° à 40° Faîte //voirie (**)
- Volume sec. latéraux	1 pente 5° à 10° Faîte _I_ voirie	Toit plat	Double pente I : 20° à 25° II : 35° à 45° Faîte //voirie	-
- Volumes sec. arrières	1 pente 5° à 10° ou toit plat	1 pente 5° à 10° ou toit plat	1 pente 5° à 10° ou toit plat	

\* cas particuliers :

Maison n°13 : retrait de 2,30m de l'extension sur l'alignement antérieur / profondeur extension 9m

Maison n°27 : pas de retrait de l'extension sur l'alignement antérieur / profondeur extension 9m

\*\* cas particulier : maison 109

\*\*\* cas particulier : maison 12 : pas de recul arrière imposé

4\* cas particulier : maisons 67 et 68 : largeur maximale extension latérale 4,00m

## **CHAPITRE IV – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES**

- Aménagement côté rue  
Les marges de recul antérieures et latérales imposées sont à aménager en jardin d'agrément, à l'exception des chemins d'accès nécessaires qui doivent être exécutés en dur.  
Le long du trottoir, une haie persistante de hauteur supérieure maximum de 1,2 m peut être plantée. Cette haie doit être entretenue périodiquement. Une haie semblable peut être également plantée entre garages.  
La partie jardin à l'avant est uniquement engazonnée et peut comporter quelques arbres et arbustes dont la hauteur ne doit pas dépasser 2 m.  
Pour les maisons d'about, la zone de gazon doit être également réalisée sur le côté latéral suivant le plan d'aménagement.
- La limite entre propriétés est marquée par un muret éventuel d'une hauteur maximum de 40 cm surmonté éventuellement d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,20 m.
- Aménagement côté jardin :  
Les marges de recul postérieures sont à aménager en jardin ou en cour.  
Le propriétaire est libre de son choix quant à l'aménagement de son jardin.
- Abri de jardin, serre, sauna :  
Chaque parcelle pourra disposer d'un cabanon de jardin d'une surface maximale au sol de 20m<sup>2</sup>.  
La hauteur de gouttière est inférieure ou égale à 2,20m et la hauteur au faîtage est inférieure ou égale à 3,20m. L'implantation de l'abri devra respecter un recul minimal sur la mitoyenneté de 2m.
- Plans d'eau et piscines extérieures :  
Sur chaque parcelle, un plan d'eau et/ou une piscine pourra être aménagé sur une surface maximale de 40m<sup>2</sup>. L'implantation des plans d'eau et piscines devra respecter un recul minimal de 4m sur la mitoyenneté.
- Auvents :  
Des auvents dépassant les limites constructibles de maximum 10m<sup>2</sup> pourront être acceptés.  
Leur déport ne peut excéder 3,00m de la limite.



## **CHAPITRE V – EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR**

### **Article 5.1 – Accès, fondations, seuils d'entrée**

- 5.1.1 Toute construction doit disposer d'un accès carrossable à la voie publique ouvert à la circulation automobile. Cet accès est dimensionné et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il est notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.
- 5.1.2 Le bourgmestre peut, sur avis conforme de la Commission de Circulation de la Ville, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- 5.1.3 Les rampes ou pentes de garages ne peuvent en aucun cas dépasser 5 %. Les rampes d'accès au garage ne peuvent empiéter sur le trottoir et doivent être aménagées de telle sorte qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue des voies publiques et la sécurité des piétons. L'accès aux garages des maisons d'about et de coin se fait de la rue sur la façade principale.

### **Article 5.2 – Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

L'Administration Municipale peut établir, modifier et entretenir des équipements et signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques de noms de rues et de la numérotation des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

### **Article 5.3 – Places de stationnement**

- 5.4.1 Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement est à aménager sous forme de garage et un emplacement extérieur.
- 5.4.2 Les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les stationnements publics peuvent être également utilisés mais réservés de préférence par les visiteurs (stationnement à court terme).

## **CHAPITRE VI – ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DU SITE**

### **Article 6.1 – Façades isolantes**

Pour des raisons de rénovation et d'amélioration énergétique (ex. : application d'une façade isolante), une surépaisseur peut être autorisée, de même qu'en toiture. Une autorisation est obligatoire.

### **Article 6.2 – Murs de soutènement**

Les murs de soutènement des terrasses aménagées derrière les constructions implantées sur des terrains en pente, ne peuvent dépasser une hauteur de 1,00 m'.

### **Article 6.3 – Mise en œuvre et exécution**

Les dispositions de la partie écrite et de la partie graphique du présent PAP peuvent faire l'objet d'une dérogation dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP.

Ces adaptations doivent être de moindre envergure et dûment justifiées.

Les raisons invoquées doivent être d'ordre notamment juridique, fonctionnel, technique, écologique, topographique et foncier ou relever d'aspects liés à la sécurité et à l'accessibilité pour les services de secours et d'entretien.

## **CHAPITRE VII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **Article 7.1 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le.....et abroge toutes les dispositions contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

## **CHAPITRE VIII – PIECES ANNEXES**

Plan partie graphique du PAP à l'échelle 1/250 et 1/500