



Plans d'Aménagement Particulier « quartier existant »

PAP QE - PARTIE ÉCRITE

07/04/2026

Réf.°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du conseil communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions	



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Art. 1	Structure	1
Art. 2	Portée	1
TITRE II	RÈGLES APPLICABLES PAR PAP QE	3
A.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D’HABITATION 1A ET 1B » (QE_HAB 1A, 1B)	3
Art. 3	Champ d’application	3
Art. 4	Type des constructions	3
Art. 5	Nombre de logements	3
Art. 6	Implantation des constructions	3
Art. 7	Gabarit des constructions principales	5
Art. 8	Scellement du sol	6
B.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D’HABITATION 1C » (QE_HAB 1C)	7
Art. 9	Champ d’application	7
Art. 10	Type des constructions	7
Art. 11	Nombre de logements	7
Art. 12	Implantation des constructions	7
Art. 13	Gabarit des constructions	8
Art. 14	Hauteur	8
Art. 15	Fondations et sous-œuvre	8
Art. 16	Forme de toitures	8
Art. 17	Aménagements extérieurs	8
C.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D’HABITATION 2 » (QE_HAB 2)	9
Art. 18	Champ d’application	9
Art. 19	Type des constructions	9
Art. 20	Nombre de logements	9
Art. 21	Implantation des constructions	9
Art. 22	Gabarit des constructions principales	10
Art. 23	Scellement du sol	11
D.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE MIXTE URBAINE » (QE_MIX-U1)	13
Art. 24	Champ d’application	13
Art. 25	Type des constructions	13
Art. 26	Nombre de logements	13
Art. 27	Implantation des constructions	13
Art. 28	Gabarit des constructions principales	14
Art. 29	Scellement du sol	15

E.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS 1 » (QE_BEP 1)	17
Art. 30	Champ d'application	17
Art. 31	Type des constructions	17
Art. 32	Nombre de logements	17
Art. 33	Implantation des constructions	17
Art. 34	Gabarit des constructions principales	18
Art. 35	Forme de toitures, ouvertures en toiture	18
Art. 36	Scellement du sol	18
F.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS 2 » (QE_BEP 2)	19
Art. 37	Champ d'application	19
Art. 38	Type des constructions	19
Art. 39	Nombre de logements	19
Art. 40	Implantation des constructions	19
Art. 41	Gabarit des constructions principales	19
Art. 42	Forme de toitures, ouvertures en toiture	19
Art. 43	Scellement du sol	19
G.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE GARE » (QE_GARE)	21
Art. 44	Champ d'application	21
Art. 45	Type des constructions	21
Art. 46	Nombre de logements	21
Art. 47	Implantation des constructions	21
Art. 48	Gabarit des constructions principales	22
Art. 49	Forme de toitures, ouvertures en toiture	22
Art. 50	Scellement du sol	22
H.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 » (QE_ECO-C1)	23
Art. 51	Champ d'application	23
Art. 52	Type des constructions	23
Art. 53	Nombre de logements	23
Art. 54	Implantation des constructions	23
Art. 55	Gabarit des constructions principales	24
Art. 56	Forme des toitures	24
Art. 57	Scellement du sol	24
TITRE III	RÈGLES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONES D'HABITATION 1A, 1B, 2 ET ZONE MIXTE URBAINE 1»	25
Art. 58	Éléments en saillie et en retrait hors secteur protégé de type environnement construit	25
Art. 59	Éléments en saillie dans les secteurs protégés de type environnement construit	26
Art. 60	Toitures	27
Art. 61	Esthétique des constructions	29
Art. 62	Clôtures et murets	30

Art. 63	Aménagement des espaces libres	31
Art. 64	Emplacements de stationnement et accès	32
Art. 65	Dépendances	32
Art. 66	Habitations légères	34
Art. 67	Pergolas	35
TITRE IV	RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP QE	37
Art. 68	Superstructures et installations techniques	37
Art. 69	Travaux de terrassement / murs de soutènement	38
Art. 70	Angles de rue	39
Art. 71	Limite oblique ou irrégulière	39
Art. 72	Terrains à forte pente	39
Art. 73	Terrains situés en zone inondable	41
Art. 74	Cession d'emprises	41
Art. 75	Dispositions dérogatoires	41
TITRE V	PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE POUR LE SECTEUR PROTEGE DE TYPE ENVIRONNEMENT CONSTRUIT	45
TITRE VI	DEFINITIONS	47

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont établis en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 portant exécution de ladite loi.

Les PAP QE couvrant le territoire communal de Walferdange comprennent une partie écrite et un plan de localisation (plan de localisation - plan n° 2050_pap-qe).

Art. 1 Structure

Le présent règlement constitue la partie écrite des PAP QE repris sur le plan de localisation mentionné ci-dessus.

Il se compose des règles spécifiques applicables aux différentes zones :

Titre II : Règles applicables par PAP QE

- A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – HAB 1a et 1b » (QE_HAB 1a, 1b)
- B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – HAB 1c » (QE_HAB 1c)
- C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – HAB 2 » (QE_HAB 2)
- D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – MIX-u1 » (QE_MIX-u1)
- E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – BEP 1 » (QE_BEP 1)
- F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – BEP 2 » (QE_BEP 2)
- G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – GARE » (QE_Gare)
- H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – ECO-c » (QE_ECO-c)

ainsi que des titres III, IV et V

Titre III : Règles applicables aux PAP « QE – HAB, MIX-u »

Titre IV : Règles applicables à tout PAP QE

Titre V : Palette des couleurs pour le secteur de type environnement construit, les constructions et gabarits à conserver

Titre VI : Définitions

Art. 2 Portée

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi qu'aux travaux de remblais et de déblais envisagés sur les fonds concernés.

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général. Le degré d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement particulier.

TITRE II RÈGLES APPLICABLES PAR PAP QE

A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone d’habitation 1a et 1b » (QE_HAB 1a, 1b)

Art. 3 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – Zone d’habitation 1 » sont fixées dans le plan de localisation.

Les PAP « QE – Zone d’habitation 1 » sont subdivisés en « QE_HAB 1a » et en « QE_HAB 1b ».

Art. 4 Type des constructions

- a. Les « QE - HAB 1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées et en bande ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
- b. Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque la(les) construction(s) d’origine répondai(en)t à ce type d’implantation.
- c. Les dépendances sont régies par l’Art. 65 du présent règlement.

Art. 5 Nombre de logements

- a. En « QE - HAB 1a », le nombre de logements est limité à 1 (un) logement par construction principale, soit à une maison unifamiliale ou à une maison unifamiliale avec 1 (un) logement intégré.
- b. En « QE – HAB 1b », le nombre de logements est limité à 2 logements par construction principale.

Art. 6 Implantation des constructions

a. Bande de construction

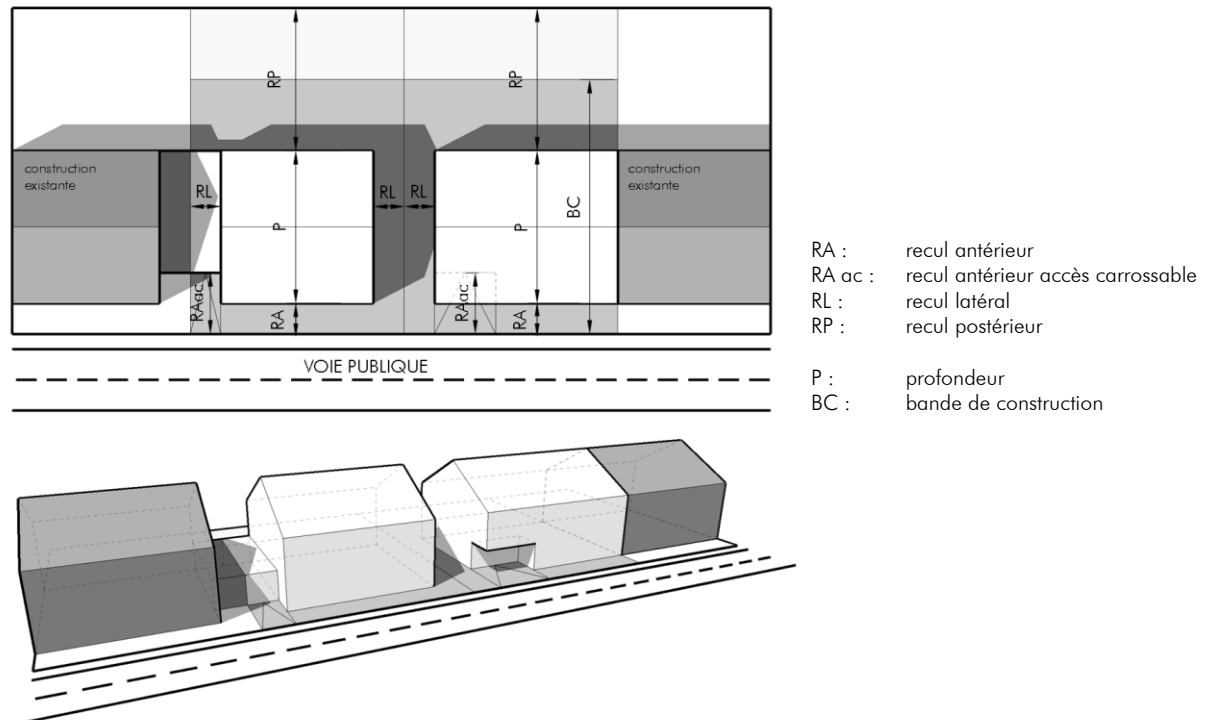
Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 30 mètres mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

b. Alignement

L'alignement des façades antérieures des constructions destinées au séjour prolongé de personnes est à fixer par référence à l'implantation des constructions principales voisines, en fonction de la meilleure intégration urbanistique. En tout état de cause, la visibilité des usagers de la voie publique doit être garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à l'alignement de la voirie de 5 mètres.



c. Recul antérieur

A défaut d'un alignement de référence, le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voirie est au minimum de 3 mètres. En tout état de cause, la visibilité des usagers de la voie publique doit être garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à l'alignement de la voirie de 5 mètres.

d. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées ou en bande.

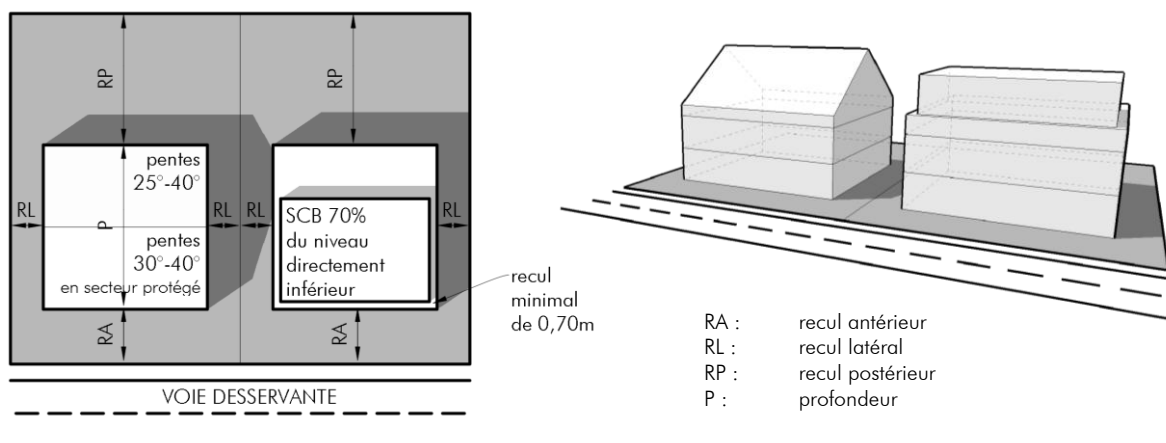
e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 10 mètres.

Art. 7 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins hors sol n'est pas règlementé.
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- Les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72)
- Le dernier niveau destiné au séjour prolongé de personnes doit être, soit un étage sous combles, soit un étage en retrait.
- Un seul niveau sous combles est autorisé.
- La surface construite brute de l'étage en retrait ne peut dépasser 70 pour cent de la surface construite brute du niveau directement inférieur. L'étage en retrait doit observer un recul minimal de 0,70 mètre par rapport au plan extérieur des façades du niveau inférieur. L'étage en retrait est à munir d'une toiture plate.



b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales de l'environnement construit sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après.

En PAP QE_HAB 1a les hauteurs maximales sont définies comme suit :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 12 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 8 mètres ; les garde-corps peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser d'un mètre le niveau fini de la terrasse ;
- la hauteur maximale de l'acrotère de l'étage en retrait ne peut pas dépasser 3,50 mètres mesurés à partir de la hauteur du niveau fini du dernier étage plein.

En PAP QE_HAB 1b les hauteurs maximales sont définies comme suit :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 8,50 mètres ;
- la hauteur maximale au faite est fixée à 13 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 9 mètres ; les garde-corps peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser d'un mètre le niveau fini de la terrasse ;
- la hauteur maximale de l'acrotère de l'étage en retrait ne peut pas dépasser 3,50 mètres mesurés à partir de la hauteur du niveau fini du dernier étage plein.

c. Profondeur

- La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.
- Des volumes secondaires, sur un niveau hors sol uniquement, peuvent être accolés aux constructions principales sous condition de ne pas dépasser, pour la construction principale et le volume secondaire, une profondeur totale maximale de 20 mètres.
- La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à 20 mètres.

d. Largeur

- Toute construction isolée doit avoir une largeur minimale de 7 mètres.
- Toute construction jumelée ou en bande doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Art. 8 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,60.

B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone d’habitation 1c » (QE_HAB 1c)

Art. 9 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – Zone d’habitation 1c » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 10 Type des constructions

- a. Les « QE - HAB 1c » sont réservés aux habitations légères et aux constructions communes aux habitations légères.
- b. Les habitations légères et les constructions communes aux habitations légères sont à implanter de manière isolée.
- c. Les dépendances privées isolées sont interdites. Seules sont autorisées les dépendances accolées aux habitations légères ainsi que les dépendances communes nécessaires au fonctionnement et à l’entretien du site.

Art. 11 Nombre de logements

- a. En « QE - HAB 1c », le nombre de logements est limité à 1 (un) par habitation légère.

Art. 12 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n’est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Le recul antérieur de toute nouvelle habitation légère et de toute nouvelle construction commune aux habitations légères par rapport à l’alignement de la voirie est au minimum de 2 mètres.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle habitation légère et de toute nouvelle construction commune aux habitations légères doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

d. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle habitation légère et de toute nouvelle construction commune aux habitations légères par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

e. Distance entre constructions

Les habitations légères doivent respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport à toute autre construction destinée au séjour prolongé de personnes sise sur la même parcelle.

Art. 13 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol est limité à 2 (deux).
- La réalisation de sous-sols est interdite.

Art. 14 Hauteur

La hauteur hors tout des constructions ne peut dépasser 6,50 mètres mesurée à partir du niveau du terrain aménagé.

Art. 15 Fondations et sous-cœuvres

Seuls sont admis comme travaux de consolidation, le compactage des terres et la couverture du sol de roche concassé.

Les fondations de type radiers coulés en béton ou semelles filantes sont interdites, à l'exception des fondations ponctuelles n'excédant pas une profondeur d'un mètre.

Art. 16 Forme de toitures

Toutes formes de toiture sont autorisées.

Art. 17 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés sans scellement du sol ni maçonnerie ou béton. Les jardins en gravier sont interdits.

C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone d’habitation 2 » (QE_HAB 2)

Art. 18 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – Zone d’habitation 2 » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 19 Type des constructions

- a. Les « QE - HAB 2 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
- b. Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque la(les) construction(s) d’origine répondai(en)t à ce type d’implantation.
- c. Les dépendances sont régies par l’Art. 65 du présent règlement.

Art. 20 Nombre de logements

En zone « QE_HAB 2 », le nombre maximal de logements est fixé à 60 logements par hectare de terrain à bâtir net. Le nombre de logements autorisé est à arrondir à l’unité inférieure.

Sans préjudice de ce qui précède, une construction principale peut comprendre deux logements, sous réserve du respect des autres prescriptions réglementaires applicables.

Art. 21 Implantation des constructions

a. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 40 mètres mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

b. Alignement

L’alignement des façades antérieures des constructions principales destinées au séjour prolongé de personnes est à fixer par référence à l’implantation des constructions principales voisines, en fonction de la meilleure intégration urbanistique. En tout état de cause, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique doit être garantie.

c. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence, le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voirie est au minimum de 3 mètres, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

d. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Cependant, l’implantation d’une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur

chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées ou érigées en ordre contigu.

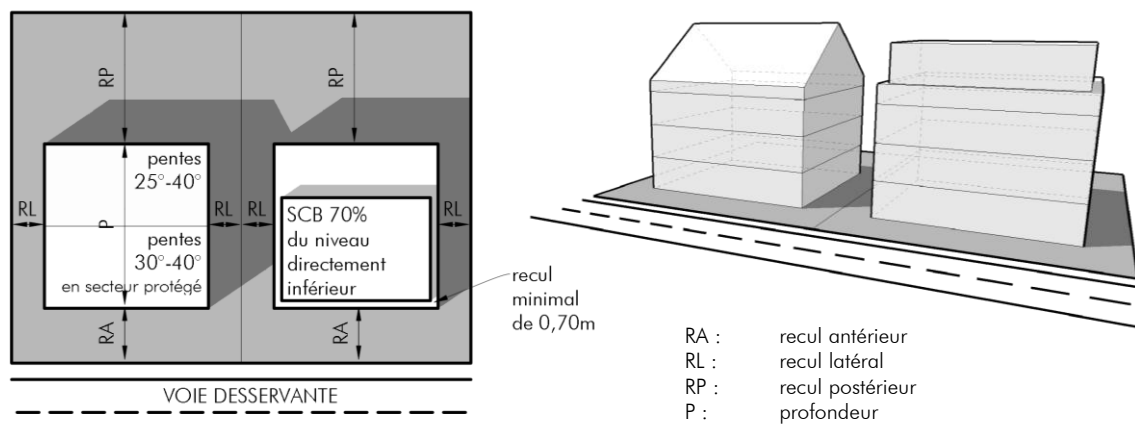
e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 10 mètres.

Art. 22 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 3 (trois).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- Les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72)
- Le dernier niveau destiné au séjour prolongé de personnes doit être, soit un étage sous combles, soit un étage en retrait.
- Un seul niveau sous combles est autorisé.
- La surface construite brute de l'étage en retrait ne peut dépasser 70 pour cent de la surface construite brute de l'étage en dessous. L'étage en retrait doit observer un recul minimal de 0,70 mètre par rapport au nu extérieur des façades du niveau inférieur. L'étage en retrait est à munir d'une toiture plate. Exceptionnellement, pour des raisons techniques, le retrait peut être réduit à 0 mètre sur 1/3 de la longueur de la façade concernée au maximum.



b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales voisines sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 9,50 mètres ;
- la hauteur maximale au faite est fixée à 14 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 10,50 mètres ; les garde-corps peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser d'un mètre le niveau fini de la terrasse ;
- la hauteur maximale de l'acrotère de l'étage en retrait ne peut pas dépasser 3,50 mètres mesurés à partir de la hauteur du niveau fini du dernier étage plein.

c. Profondeur

- La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.
- La profondeur des constructions au rez-de-chaussée est limitée à 20 mètres.
- La profondeur des constructions en sous-sol peut dépasser la profondeur des constructions hors sol sous réserve de ne pas dépasser la bande de construction.

Art. 23 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,70.

D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone mixte urbaine » (QE_MIX-u1)

Art. 24 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – Zone mixte urbaine 1 » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 25 Type des constructions

- a. Les « QE_MIX-u 1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
- b. Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque la(les) construction(s) d'origine répondai(en)t à ce type d'implantation.
- c. Les dépendances sont régies par l'Art. 65 du présent règlement.

Art. 26 Nombre de logements

- a. Le nombre maximum de logements est de **80 logements par hectare de terrain à bâtir net**. Le nombre de logements est à arrondir au nombre entier inférieur.

Art. 27 Implantation des constructions

a. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voirie.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

b. Alignement

L'alignement des façades antérieures des constructions principales destinées au séjour prolongé de personnes est à fixer par référence à l'implantation des constructions principales voisines, en fonction de la meilleure intégration urbanistique. En tout état de cause, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique doit être garantie.

c. Recul antérieur

A défaut d'un alignement de référence, le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voirie est de 2 mètres, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

d. Recul latéral

Les constructions principales peuvent être implantées sur la/les limite(s) latérale(s) à moins que des raisons tenant à la sécurité ou à la salubrité publiques ne s'y opposent.

Si une construction principale n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul égal ou supérieur à 2 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur

chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées ou érigées en ordre contigu.

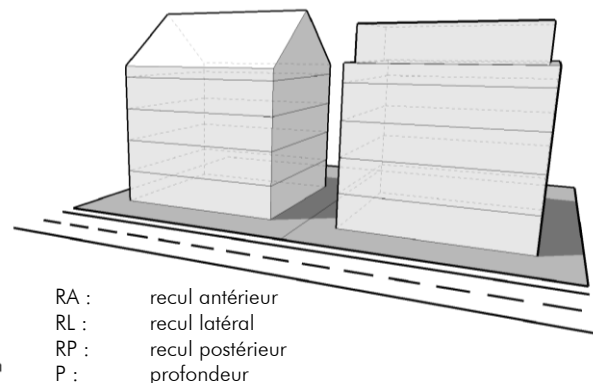
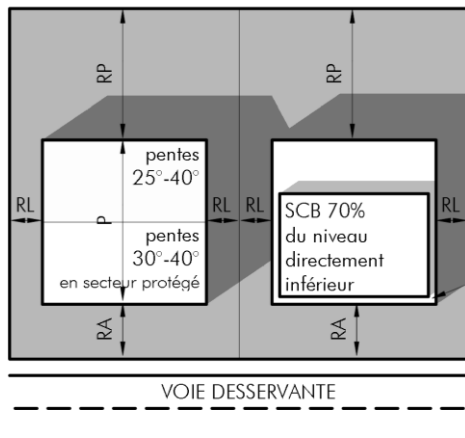
e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 10 mètres.

Art. 28 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 4 (quatre).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- En dérogation à ce qui précède, les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72)
- L'aménagement d'un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles ou en retrait.
- La surface construite brute de l'étage en retrait ne peut dépasser 70 pour cent de la surface construite brute de l'étage en dessous. L'étage en retrait doit observer un recul minimal de 0,70 mètre par rapport au nu extérieur des façades du niveau inférieur. L'étage en retrait est à munir d'une toiture plate. Exceptionnellement, pour des raisons techniques, 1/3 de la largeur de la façade peut être aligné au plan de la façade antérieure et postérieure.



b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales voisines sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 12,50 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 17 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 13,50 mètres ; les garde-corps peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser d'un mètre le niveau fini de la terrasse ;
- la hauteur maximale de l'acrotère de l'étage en retrait ne peut pas dépasser 3,50 mètres mesurés à partir de la hauteur du niveau fini du dernier étage plein.

c. Profondeur

- La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.
En dérogation à ce qui précède, il est possible d'augmenter :
 - la profondeur du rez-de-chaussée à 20 mètres au maximum pour les logements ;
 - la profondeur du rez-de-chaussée à 25 mètres au maximum, pour les services administratifs ou professionnels, les hôtels et restaurants, les débits de boissons et/ou les constructions, établissements, équipements ou aménagements d'intérêt général ;
 - la profondeur du rez-de-chaussée à 35 mètres au maximum, pour les activités de commerce, les activités artisanales et les activités de loisirs ;
 - la profondeur du rez-de-chaussée à 35 mètres au maximum pour des parkings couverts.
- La profondeur des constructions en sous-sol peut dépasser la profondeur des constructions hors sol sous réserve de ne pas dépasser la bande de construction.

Art. 29 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics 1 » (QE_BEP 1)

Art. 30 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics 1 » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 31 Type des constructions

Les « QE_BEP 1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Art. 32 Nombre de logements

Le nombre de logements est défini par l'autorisation de construire par rapport au besoin concret de l'utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Les logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 33 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Les nouvelles constructions principales ne doivent pas respecter de recul antérieur minimum par rapport à l'alignement de la voirie sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 1 mètre.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul latéral.

d. Recul postérieur

Le recul postérieur de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul postérieur.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable imprenable permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 34 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

Les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72).

Cependant, le nombre de niveaux pleins hors sol ne peut pas dépasser de plus d'un niveau, le nombre maximal autorisé pour les zones adjacentes. La zone adjacente autorisant le nombre de niveaux pleins le plus élevé faisant foi.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales doit garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti sans pour autant pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 20 mètres. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette hauteur maximale si des raisons techniques dûment justifiées l'exigent (tel que pour un château d'eau par exemple).

Art. 35 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 36 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics 2 » (QE_BEP 2)

Art. 37 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics BEP 2 » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 38 Type des constructions

Les « QE_BEP 2 » sont réservés aux aménagements publics, collectifs ou d'intérêt général. Seuls sont autorisés les aménagements et équipements propres aux activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Art. 39 Nombre de logements

L'aménagement de logements est interdit.

Art. 40 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Reculs

Le recul minimum par rapport aux limites de parcelles est de 1 (un) mètre.

Les distances à observer entre constructions ne sont pas réglementés.

Art. 41 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 1 (un).
- Les niveaux en sous-sol sont interdits.

b. Hauteur

- la hauteur maximale au faîte est fixée à 5 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 5 mètres.

c. Profondeur

- La profondeur des constructions n'est pas réglementée.

Art. 42 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 43 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,20.

G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone de gare » (QE_Gare)

Art. 44 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – Zone de gare » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 45 Type des constructions

Les « QE_Gare » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Art. 46 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l'exception des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise concernée. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 47 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Les nouvelles constructions principales ne doivent pas respecter de recul antérieur minimum par rapport à l'alignement de la voirie sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 1 mètre.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul latéral.

d. Recul postérieur

Le recul postérieur de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul postérieur.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable imprenable permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 48 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

Les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72).

Cependant, le nombre de niveaux pleins hors sol ne peut pas dépasser de plus d'un niveau, le nombre maximal autorisé pour les zones adjacentes. La zone adjacente autorisant le nombre de niveaux pleins le plus élevé faisant foi.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales doit garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti sans pour autant pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 20 mètres.

Art. 49 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 50 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – Zone d'activités économiques communale type 1 » (QE_ECO-c1)

Art. 51 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – Zone d'activités économiques communale type 1 » sont fixées dans le plan de localisation.

Art. 52 Type des constructions

- a. Les « QE_ECO-c1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.
- b. Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées en QE_ECO-c1.

Art. 53 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l'exception des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise concernée. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Au maximum un logement de service est autorisé par construction et entreprise.

Si plusieurs entreprises occupent une même construction, seul un logement de service est autorisé par construction. Si une entreprise occupe plusieurs constructions, au maximum un logement de service est autorisé par entreprise.

Art. 54 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voirie est de 6 mètres sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 4 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

d. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 6 mètres.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable imprenable permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 55 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol n'est pas réglementé.
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- En dérogation à ce qui précède, les niveaux en sous-sol sont interdits en zone inondable HQ 100 (cf. Art. 72).

b. Hauteur

La hauteur maximale hors tout des constructions principales est fixée à 14 mètres.

c. Profondeur

La profondeur maximale des constructions principales n'est pas réglementée.

d. Dérogations

Pour les équipements purement techniques propres à l'activité exercée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions de cet article si des raisons techniques dûment justifiées l'exigent.

Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation en 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement peuvent être exigées si le site de construction se trouve à proximité de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Art. 56 Forme des toitures

Les formes de toitures suivantes sont admises :

- les toitures plates ;
- les toitures à 1 versant avec une pente inférieure ou égale à 12° ;
- les toitures à 2 versants avec une pente inférieure ou égale à 12°.

Art. 57 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

TITRE III RÈGLES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONES D’HABITATION 1A, 1B, 2 ET ZONE MIXTE URBAINE 1 »

Art. 58 Éléments en saillie et en retrait hors secteur protégé de type environnement construit

Toute saillie et tout retrait est autorisé à l’intérieur du gabarit maximal.

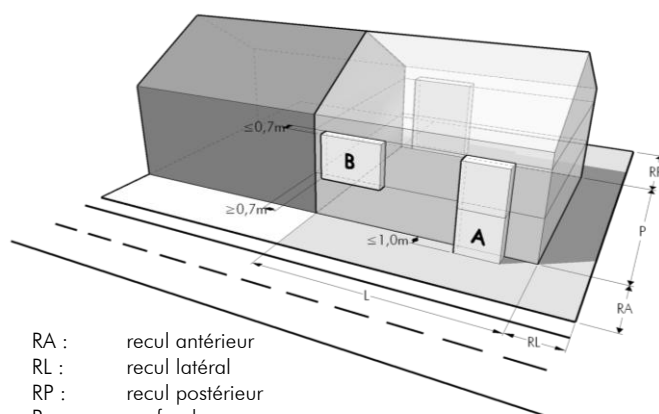
À l’exception des avant-toits, auvents, escaliers et seuils, **toute saillie est interdite dans le recul latéral réglementaire.**

Les saillies sont autorisées dans les marges de reculement antérieure et postérieure des constructions sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

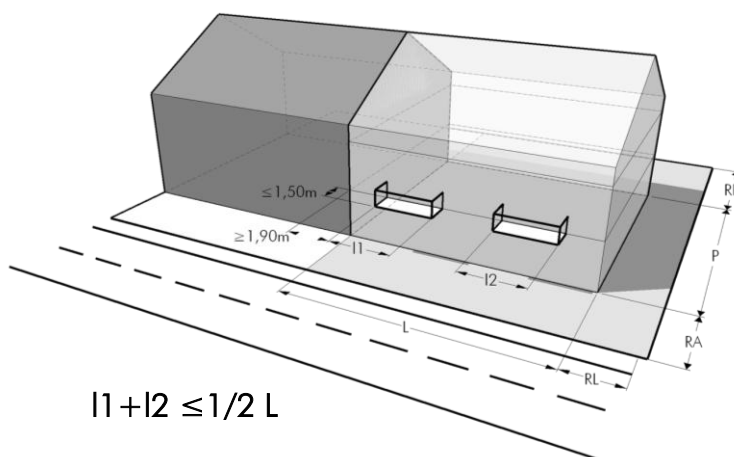
a. Avant-corps fermés

Les avant-corps fermés sont admis sous condition que la surface construite brute théorique de la construction principale ne soit pas augmentée.

- Les avant-corps fermés qui reposent sur le sol ou sur d’éventuels soubassements enterrés ne peuvent pas dépasser de plus de 1 mètre la marge de reculement respective.
- Les avant-corps fermés qui sont en surplomb entièrement hors sol ne peuvent pas dépasser de plus de 0,70 mètre la marge de reculement respective.
- Les avant-corps fermés doivent respecter un recul sur la limite cadastrale latérale au moins égal à la valeur de leur saillie dans la marge de reculement respective.
- Les avant-corps fermés sont interdits au niveau des étages en retrait.



RA :	recul antérieur
RL :	recul latéral
RP :	recul postérieur
P :	profondeur
L :	largeur de la façade
l :	largeur du balcon
A :	avant-corps fermé reposant sur le sol
B :	avant-corps fermé en surplomb



$$l1 + l2 \leq 1/2 L$$

a. Balcons

- Les balcons peuvent dépasser dans la marge de reculement respective de 1,50 mètre au maximum sous condition de s’intégrer dans l’ensemble bâti.
- Pour chaque niveau, la largeur cumulée des différents balcons ne peut pas dépasser la moitié (1/2) de la largeur de la façade respective.
- Les balcons doivent respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales.
- Les prescriptions relatives aux balcons ne s’appliquent qu’aux niveaux pleins. Les balcons sont interdits au niveau des étages en retrait.

Art. 59 Éléments en saillie dans les secteurs protégés de type environnement construit

À l'exception des avant-toits, auvents, escaliers et seuils, toute saillie est interdite dans le recul latéral réglementaire.

b. Avant-corps fermés

Les avant-corps fermés sont admis sous condition que la surface construite brute théorique de la construction principale ne soit pas augmentée.

Les avant-corps fermés sont autorisés dans les marges de reculement antérieure et postérieure des constructions sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les avant-corps fermés qui reposent sur le sol ou sur d'éventuels soubassements enterrés ne peuvent pas dépasser de plus de 1 mètre le plan de la façade respective.
- Les avant-corps fermés doivent respecter un recul sur la limite cadastrale latérale au moins égal à la valeur de leur saillie.
- Les avant-corps en surplomb entièrement hors sol sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

c. Balcons

Les balcons sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les balcons peuvent dépasser le plan de la façade respective de 1,50 mètre au maximum sous condition de s'intégrer dans l'ensemble bâti.
- La largeur cumulée de plusieurs balcons ne peut pas dépasser la moitié (1/2) de la largeur de la façade respective.
- Les balcons doivent respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales.
- Sur les façades orientées vers le domaine public, les balcons sont autorisés sur un seul niveau.

Art. 60 Toitures

a. Forme des toitures hors secteur protégé de type environnement construit

Les formes de toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit.

Pour les reconstructions ou transformations de maisons en ordre contigu, la cohérence de l'ensemble bâti doit être garantie.

Les constructions principales sont à couvrir soit :

- de toitures plates ;
- de toitures à deux versants, avec ou sans croupes, dont les pentes sont comprises entre 25° et 40°.

Les toitures plates peuvent être aménagées sous forme de terrasse.

Les pans d'une toiture à deux versants doivent présenter la même pente.

Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction à l'identique d'une toiture existante.

b. Forme des toitures dans les secteurs protégés de type environnement construit et pour les constructions et gabarits à protéger

Les formes de toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit.

Pour les reconstructions ou transformations de maisons en ordre contigu, la cohérence de l'ensemble bâti doit être garantie.

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans croupes, dont les pentes sont comprises entre 30° et 40°.

Les toitures plates sont autorisées pour les volumes secondaires et les volumes de raccordement.

Les toitures plates peuvent être aménagées sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

Ces terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles par les niveaux pleins des constructions principales.

Les pans d'une toiture à deux versants doivent présenter la même pente.

Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction à l'identique d'une toiture existante.

c. Ouvertures en toiture hors secteur protégé de type environnement construit

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de terrasses ouvertes en toiture.

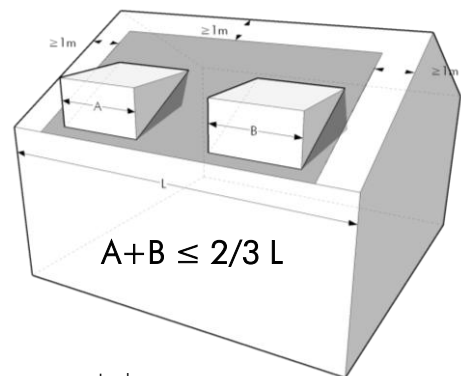
Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l'unité architecturale de l'ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux utilisés.

Les lucarnes sont à implanter à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur cumulée des lucarnes et des terrasses ouvertes en toitures ne peut dépasser deux tiers de la largeur de la façade.

Les lucarnes peuvent interrompre la ligne de corniche uniquement sur la façade arrière. L'interruption de la corniche n'est pas autorisée sur la façade donnant sur la voie publique ni sur les façades latérales.

Les terrasses ouvertes en toiture sont autorisées sous condition que la corniche ne soit pas interrompue.



L : largeur

d. Ouvertures en toiture dans les secteurs protégés de type environnement construit

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de terrasses ouvertes en toiture.

Les ouvertures de toitures traditionnelles existantes sont déterminantes pour l'aménagement de nouvelles ouvertures.

Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles, ou recouvertes de tuiles plates de teinte anthracite ou noire. Les matériaux de couverture des lucarnes sont soit l'ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc de teinte gris moyen ou anthracite, soit les tuiles plates de teinte anthracite ou noire.

Les lucarnes sont à implanter à 0,50 mètre de recul sur l'alignement de la façade et avec un recul minimal de 1 mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

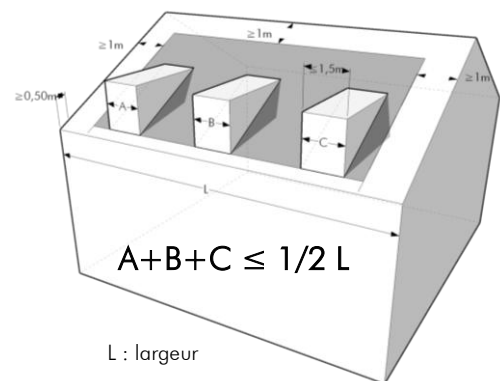
La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

Les lucarnes doivent être couvertes d'une toiture à deux pans ou d'une toiture plate.

Les lucarnes doivent présenter la forme d'un rectangle vertical. Par dérogation, les lucarnes existantes ne répondant pas à cette exigence de forme – notamment les lucarnes rondes ou à pignon – peuvent être maintenues, transformées ou reconstruites dans leur forme d'origine.

Les lucarnes ne peuvent interrompre la ligne de corniche.

Les terrasses en toiture sont interdites.



L : largeur

e. Saillie des toitures dans les secteurs protégés de type environnement construit

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à 0,20 mètre, égout de toiture non compris.

Art. 61 Esthétique des constructions

- a. Tout projet qui ne respecte pas une volumétrie simple et adaptée aux gabarits de son environnement urbain peut être refusé.
- b. Pour les opérations de transformation ou de rénovation de bâtiments protégés ainsi que pour tous travaux de construction dans les secteurs protégés de type environnement construit, les matériaux, couleurs et textures doivent s'intégrer au patrimoine bâti existant. Les couleurs admissibles pour les façades enduites qui sont définies dans le système NCS ou autre système similaire, sont énumérées dans le TITRE VI Palettes de couleurs de façade pour le secteur protégé de type environnement construit.
- c. Toute couleur ne s'intégrant pas de façon harmonieuse dans son environnement construit est interdite.

d. Façades

La ou les façades orientées vers la voie publique doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de la répartition des ouvertures qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les types de façade suivants sont autorisés :

- enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés) ;
- bardages en bois de teinte naturelle ;
- bardages et parements d'apparence mate ;
- socles en pierres de la région ;
- façades végétalisées.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts ;
- l'emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.) ;
- l'emploi de plus de deux couleurs distinctes pour les enduits de façades, exceptés les socles et modénatures ;
- l'usage de couleurs criardes qui pourraient nuire au bon aspect de l'environnement direct ;
- l'emploi de parements de carrelages.

Pour des constructions jumelées ou érigées en ordre contigu, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différentes constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement bâti.

f. Toitures hors secteur protégé de type environnement construit

- Pour la couverture des toitures à pente des constructions à usage d'habitation, sont autorisées l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme brun foncé, anthracite ou noires mates, de tuiles solaires et de zinc prépatiné.
- Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.
- Les toitures plates des niveaux pleins peuvent être végétalisées ou minéralisées, une partie peut être aménagée sous forme de terrasse.
- Pour des constructions jumelées ou en ordre contigu, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

g. Toitures en secteur protégé de type environnement construit

- Pour la couverture des toitures des constructions principales, sont autorisées l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme anthracite ou noires mates.
- Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.
- Les toitures plates des niveaux pleins peuvent être végétalisées ou minéralisées, une partie peut être aménagée sous forme de terrasse.
- Les toitures plates des derniers niveaux exploitables doivent être végétalisées ou minéralisées, l'aménagement de terrasses y est interdit.
- Pour des constructions jumelées ou en ordre contigu, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

Art. 62 Clôtures et murets

- a. Les limites entre domaines public et privé et entre domaines privés peuvent être clôturées par des socles ou des murets, par des écrans brise-vue, par des haies ou par des clôtures légères ou ajourées.
- b. Les matériaux et teintes des murets et clôtures doivent être d'apparence neutre et s'accorder avec les matériaux et teintes de la construction concernée et des aménagements extérieurs.

L'usage de matériaux naturels tels que maçonneries traditionnelles, maçonneries en pierres sèches ou d'enduits traditionnels est obligatoire pour la rénovation et pour la prolongation de murs existants présentant de telles caractéristiques.

c. Clôtures légères ou ajourées

La hauteur des clôtures légères ou ajourées est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé.

Aucune nouvelle clôture légère ou ajourée n'est autorisée à l'avant des constructions principales.

Les nouvelles clôtures légères ou ajourées ne peuvent pas dépasser l'alignement de la façade antérieure en direction de la voirie publique.

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, au moins une des marges de reculement antérieures doit rester sans clôture.

Il est interdit d'équiper les clôtures légères ou ajourées de bandes en PVC ou d'autres matières opaques, faute de quoi ces clôtures risquent d'être requalifiées comme brise-vues.

d. Clôtures massives ou opaques

- Murets

La hauteur des murets est mesurée à partir du terrain aménagé. Si le muret de clôture forme un ensemble avec un mur de soutènement, la hauteur est mesurée par rapport au terrain aménagé sis le plus haut.

- La hauteur des murets formant soubassement est limitée à 0,80 mètre.
- Les murets peuvent être rehaussés d'une clôture légère ou ajourée sans dépasser une hauteur cumulée totale de 2 mètres, à condition que cette hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- Des murs de clôture dépassant 0,80 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- Brise-vues

La hauteur des brise-vues est mesurée à partir du terrain aménagé. Si le brise-vue forme un ensemble avec un mur de soutènement, la hauteur est mesurée par rapport au terrain aménagé sis le plus bas.

- Les brise-vues peuvent être implantés que sur la limite latérale et/ou postérieure entre domaines privés ou en prolongation avec la façade latérale de la construction.
- Leur hauteur est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé.
- Ils sont interdits dans le recul réglementaire avant.
- Ils ne peuvent pas dépasser l'alignement de la façade antérieure en direction de la voirie publique.
- Les brise-vues implantés dans le prolongement d'une façade latérale non mitoyenne sont limités à une longueur de 3 mètres.
- Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, au moins une des marges de reculement antérieures doit rester sans brise-vue.

- Clôtures photovoltaïques

La hauteur des clôtures photovoltaïques est mesurée à partir du terrain aménagé. Si la clôture photovoltaïque forme un ensemble avec un mur de soutènement, la hauteur est mesurée par rapport au terrain aménagé sis le plus bas.

- Les clôtures photovoltaïques doivent être implantées sur la limite latérale et/ou postérieure entre domaines privés.
- Leur hauteur est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé.
- Elles sont interdites dans le recul réglementaire avant.
- Elles ne peuvent pas dépasser l'alignement de la façade antérieure en direction de la voirie publique.
- Lorsqu'elles sont implantées sur la limite de propriété, les clôtures photovoltaïques doivent être de type uniface. Le côté des capteurs doit être orienté vers le terrain du propriétaire de l'installation.

- Portails

- Les portails pleins sont interdits.

Art. 63 Aménagement des espaces libres

- a. Les espaces libres en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger, etc.).
- b. Les bâchages, lestages minéraux et le gazon artificiel sont interdits.
- c. Les emplacements de stationnement sont à réaliser avec des matériaux perméables à l'eau.

- d. L'aménagement de piscines non couvertes et d'étangs y compris les plages et équipements techniques y liés, sont uniquement autorisés à l'arrière ou à côté des constructions principales. Elles peuvent se situer en dehors de la bande de construction. Un recul minimum de 2 mètres sur les limites est à respecter.

Art. 64 Emplacements de stationnement et accès

- a. Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés soit sous forme de garages, soit sous forme de carports, soit sous forme de parkings à ciel ouvert.
- b. Les espaces réservés au stationnement à ciel ouvert doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques).
- c. Dans les « QE HAB-1 », l'aménagement d'emplacements de stationnement à ciel ouvert est interdit à l'arrière des constructions.
- d. Dans les « QE HAB-2 » et « MIX-u », l'aménagement d'emplacements à ciel ouvert est autorisé à l'arrière des constructions, sous condition de respecter un recul latéral et postérieur de 1 mètre au minimum par rapport à la limite de propriété.
- e. Pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement de maisons uni- et bifamiliales, les accès aux garages et carports sont considérés comme emplacements de stationnement, sous condition que leur pente ne dépasse pas 6 pour cent.
- f. Pour le calcul du nombre maximal d'emplacements de stationnement d'immeubles plurifamiliaux et d'usage mixte, les accès aux garages et carports ne sont pas considérés comme emplacement de stationnement.
- g. La largeur maximale cumulée de l'ouverture des accès carrossables sur la voie publique, y compris les accès aux emplacements de stationnement couverts et non couverts, est limitée à 6 mètres par parcelle constructible. Le/les accès est/sont à aménager de sorte à condamner le moins d'emplacements de stationnement sur la voie publique possible.
- h. Le choix des matériaux et couleurs des revêtements doit se faire en harmonie avec les matériaux et couleurs des abords au niveau de l'espace public.

Art. 65 Dépendances

La construction de dépendances est autorisée en dehors de la bande de construction sous respect du coefficient de scellement du sol et des conditions suivantes :

a. Garages

Les garages isolés sont interdits à l'avant des constructions principales. Ils peuvent cependant être accolés à la construction principale.

Dans les « QE HAB », les garages comprenant un accès carrossable orienté vers la voirie doivent respecter un recul avant de 5 mètres minimum. Les garages dont l'accès carrossable est détourné de la voirie doivent observer un recul avant de 3 mètres minimum. La largeur maximale d'une porte de garage ne peut pas dépasser 5 mètres.

A l'exception des parcelles situées dans des zones inondables ou à risque de fortes pluies, l'aménagement de garages est interdit à l'arrière des constructions situées dans les zones « QE HAB-1 », « QE HAB-2 » et « MIX-u ».

Dans les zones « QE HAB-2 » et « MIX-u », des garages sous forme de dépendances indépendantes peuvent être implantés à l'arrière de la construction principale lorsque la parcelle est située dans des zones inondables ou à risque de fortes pluies. Dans ce cas, ces garages peuvent être implantés sans recul par rapport aux limites latérales et à la limite postérieure de propriété.

Les garages d'une profondeur maximale de 12 mètres sont admis dans les reculs latéraux, sans pour autant pouvoir dépasser la façade arrière de la construction principale adjacente sur la même parcelle de plus de 3 mètres.

Les garages sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures en appentis, soit de toitures plates. Si les garages se situent dans les reculs latéraux, l'aménagement de toitures-terrasses est interdit.

La hauteur maximale des garages dans le recul latéral ou dans le recul avant est mesurée au milieu de la façade donnant sur la voie publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique :

- o la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3 mètres ;
- o la hauteur maximale au faîte est fixée à 4 mètres ;
- o la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 3,50 mètres.

Pour les terrains en forte pente, les hauteurs maximales admissibles sont mesurées suivant l'Art. 71.

b. Carports

Dans les « QE HAB », les carports doivent respecter un recul avant de 2 mètres minimum. A l'exception des parcelles situées dans des zones inondables ou à risque de fortes pluies, l'aménagement de carports est interdit à l'arrière des constructions situées dans les zones « QE HAB-1 ».

Dans les « QE HAB-2 » et « MIX-u », l'aménagement de carports est autorisé à l'arrière des constructions, sous condition de respecter un recul latéral et postérieur de 1 mètre par rapport à la limite de propriété au minimum.

Les carports d'une profondeur maximale de 12 mètres sont autorisés dans les reculs latéraux, à condition de ne pas dépasser l'alignement de la façade avant ni de s'étendre de plus de 3 mètres au-delà de la façade arrière de la construction principale adjacente sur la même parcelle.

Les carports sont à couvrir de toitures plates. Si les carports se situent dans les reculs latéraux, l'aménagement de toitures-terrasses est interdit.

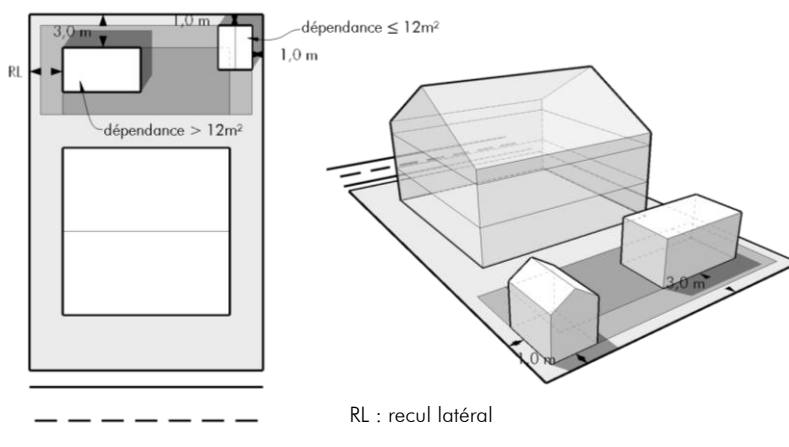
La hauteur maximale des carports dans le recul latéral ou dans le recul avant est mesurée au milieu de la façade donnant sur la voie publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. La hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 3,50 mètres.

Pour les terrains en forte pente, les hauteurs maximales admissibles sont mesurées suivant l'Art. 71.

La hauteur maximale des carports situés à l'arrière des constructions principales est mesurée par rapport au niveau du terrain aménagé.

c. Abris de jardin

Sont considérées comme abris de jardin, les remises de jardin, les abris pour animaux, les serres, les locaux techniques des piscines couvertes, les constructions destinées au stockage de bois, ainsi que toute autre construction ouverte et/ou fermée qui n'est pas destinée au stationnement de véhicules, y compris l'emprise d'éventuelles dalles et auvents y rattachés.



Les abris de jardin sont interdits à l'avant des constructions principales.

Les remises de jardin isolées d'une surface d'emprise au sol **inférieure ou égale à 12 mètres** carrés sont autorisées dans les marges de reculement latérales et postérieures sous condition de respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites postérieure et latérales, ainsi que par rapport à tout autre dépendance existante.

Les remises de jardin isolées d'une surface d'emprise au sol **supérieure à 12 mètres** carrés sont autorisées dans la marge de reculement postérieur sous condition de respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite postérieure, ainsi que par rapport à tout autre dépendance existante. Le recul minimum par rapport aux limites latérales du quartier existant respectif est à respecter.

La surface totale cumulée de tous les abris de jardin ne peut dépasser 36 mètres carrés.

Les remises de jardin sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures plates. L'aménagement de toitures-terrasses est interdit.

La hauteur maximale hors tout est fixée à 3 mètres.

La hauteur maximale des remises de jardin est mesurée par rapport au niveau du terrain aménagé.

d. Abris de vélos, abris de poubelles, boîtes aux lettres/colis

Les fonctions d'abri de vélos, d'abri de poubelles et de boîtes aux lettres/colis sont à intégrer de préférence à la construction principale.

À défaut, une seule dépendance affectée à ces fonctions est autorisée à l'avant de la construction principale. La surface de cette dépendance est limitée à 6 mètres carrés.

La hauteur hors tout est limitée à 2 mètres par rapport au terrain aménagé.

Le recul par rapport aux limites de propriété peut être nul, sous réserve de l'absence d'objections liées à l'esthétique ou à la sécurité de la circulation.

Art. 66 Habitations légères

a. La réalisation d'une habitation légère est exclusivement admise sur une parcelle sur laquelle une maison unifamiliale est autorisée ou réalisée.

b. Une seule habitation légère est autorisée par maison unifamiliale autorisée ou réalisée.

- c. Les habitations légères peuvent être implantées de manière isolée ou être accolées sur la limite latérale si un mur ou une construction existante sur le terrain adjacent à la parcelle concernée – de hauteur égale ou supérieure à l’habitation légère à implanter, n’accuse aucun recul sur ladite limite latérale.
- d. Bande de construction :
- Les habitations légères sont à implanter dans une bande de construction de 35m mesurée à partir de l’alignement de la voirie.
- e. Deuxième ligne :
- Les constructions en deuxième ligne sont admises, pour autant qu’elles disposent d’un accès permanent, sécurisé et juridiquement garanti depuis la voie publique, permettant une desserte sans entrave des personnes, services et secours.
- f. Marges de reculement :
- Les habitations légères doivent respecter le recul antérieur réglementaire ;
 - le recul latéral est de 3m au minimum ;
 - le recul postérieur est de 5m au minimum ;
 - l’habitation légère doit respecter une distance minimum de 4m par rapport à toute autre construction destinée au séjour prolongé de personnes implantée sur la même parcelle ;
- g. La réalisation de sous-sols est interdite.
- h. Seuls sont admis comme travaux de consolidation le compactage des terres et la couverture du sol de roche concassé. Les fondations de type radiers coulés en béton ou semelles filantes sont interdites, à l’exception des fondations ponctuelles n’excédant pas une profondeur d’un mètre.
- i. Les habitations légères sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates.
- j. La hauteur maximale des habitations légères hors tout, mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, est fixée à 4,50m.

Art. 67 Pergolas

La construction de pergolas est autorisée en dehors de la bande de construction sous respect des conditions suivantes :

- Les pergolas peuvent être accolées à la construction principale ou isolées.
- Les pergolas sont interdites à l’avant des constructions principales, sauf lorsqu’une construction principale existante présente un recul avant supérieur à 10 mètres.
- Il est toujours possible d’accoler une pergola à une construction principale existante, sous condition d’observer un recul postérieur minimal de 2 mètres.
- Les pergolas isolées sont autorisées dans les marges de reculement latérales et postérieures sous condition de respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites postérieure et latérales.
- Les pergolas peuvent être implantées sans recul latéral si une construction ou une dépendance existante sur le terrain attenant est elle-même édifiée en limite de propriété.
- La hauteur maximale hors tout est fixée à 3 mètres.
- La hauteur maximale des pergolas est mesurée par rapport au niveau du terrain aménagé.

TITRE IV RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP QE

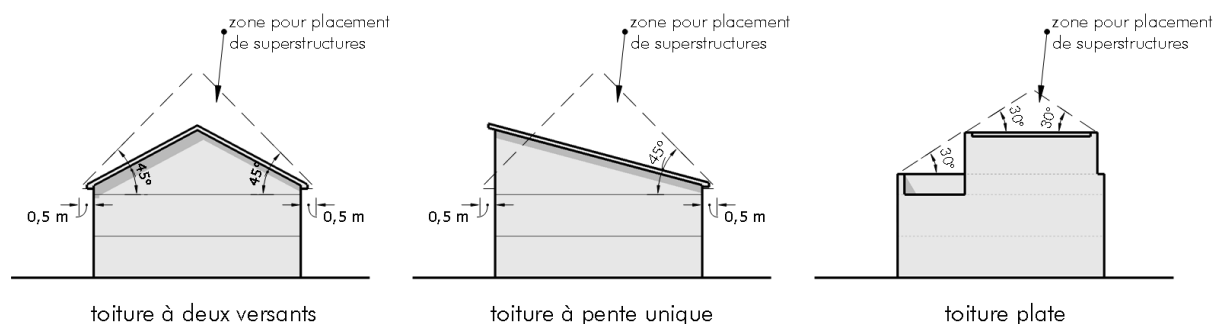
Art. 68 Superstructures et installations techniques

a. Superstructures

À l'exception des souches de cheminée et des dispositifs de ventilation, les superstructures des constructions, telles que les cabanons d'ascenseur ou les équipements de conditionnement d'air, doivent être implantées à l'intérieur d'un gabarit établi à 45°, à partir de la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective, correspondant à une toiture à une ou deux pentes formant une saillie de 0,50 mètre par rapport aux façades antérieure et postérieure.

Les superstructures doivent en outre respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites latérales, aux arêtes, aux noues ainsi qu'au faîtage de la toiture.

Pour les toitures plates, les superstructures doivent être implantées à l'intérieur d'un gabarit établi à 30° à partir de l'acrotère.



b. Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer prioritairement en façade arrière, en toiture ou à l'emplacement le moins préjudiciable à la vue depuis la voie publique. L'installation en façade sur rue n'est admise que s'il est prouvé qu'elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.

Les antennes et récepteurs paraboliques doivent être de teinte mate et s'apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Installations fixes :

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée uniquement en toiture et en façade, à l'exception des installations intégrées à des clôtures, lesquelles sont régies par l'Art. 62 du présent règlement.

Leur installation est cependant interdite en façade donnant sur le domaine public.

Dans les secteurs protégés de type environnement construit, l'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent épouser la pente de la toiture. Ils doivent être de teinte mate et leur couleur doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la toiture.

Il est admis d'augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures plates, ceci jusqu'à 35° par rapport à l'horizontale.

Les capteurs et panneaux en façade peuvent être utilisés comme éléments structurant la façade. Ils doivent être de teinte mate et disposés par formes simples et régulières de manière à ne pas nuire à l'harmonie de la façade respective ou de l'ensemble bâti.

La pose de capteurs solaires et/ou de panneaux photovoltaïques au sol est interdite, sans préjudice des dispositions de l'Art. 62 relatives aux clôtures photovoltaïques.

Installations amovibles :

Les installations amovibles (« plug and play »), exception faite les installations au sol, sont autorisées sous condition d'être de teinte mate.

d. Eoliennes

Seules les éoliennes de type vertical installées en toiture sont autorisées.

Elles peuvent dépasser la hauteur au faîtage et/ou à l'acrotère de 2 mètres au maximum.

Les éoliennes indépendantes posées au sol sont interdites.

e. Appareils techniques

Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer :

- A l'arrière des constructions, sous condition d'observer un recul de 2 mètres au minimum sur les limites latérales et postérieure ;
- dans une bande de 1 mètre au maximum à partir du revêtement des façades latérales et antérieure, sous condition d'observer un recul de 2 mètres au minimum sur les limites latérales ;
- en toiture, sous condition d'observer un recul de 2 mètres au minimum sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

L'emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue depuis le domaine public est à privilégier.

Les appareils installés de façon visible depuis le domaine public sont à pourvoir d'un habillage décoratif.

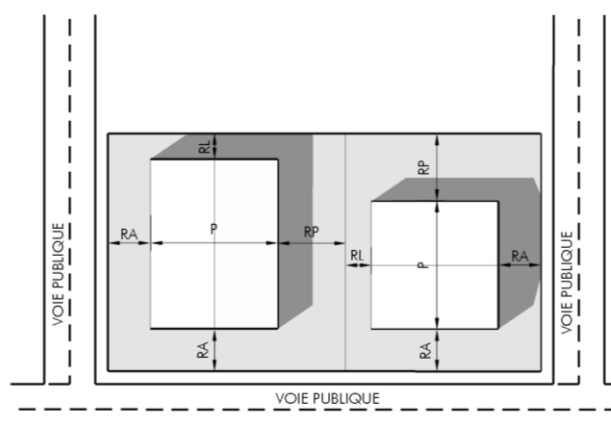
Art. 69 Travaux de terrassement / murs de soutènement

- a. Le terrain naturel est à conserver dans la mesure du possible.
- b. En cas de construction ou de reconstruction, les travaux de terrassement doivent participer à l'intégration des constructions dans le site, ceci dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
- c. Les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte pente.
- d. La hauteur des murs de soutènement, garde-corps non compris, est limitée à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1,50 mètre dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques dûment justifiées.
- e. En cas de construction de plusieurs murs de soutènement en rangées successives, la distance minimale entre 2 rangées doit être égale ou supérieure à la hauteur du mur de soutènement le plus haut.
- f. Le type, la hauteur et l'implantation des murs de soutènement doivent s'accorder avec les aménagements extérieurs avoisinants.
- g. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente doivent, d'un point de vue esthétique, s'intégrer au paysage et au site.

Art. 70 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites avec la voie publique sont considérées comme des limites antérieures. Au moins l'un des autres reculs sur les limites est à considérer comme recul postérieur. Le recul restant est à considérer comme recul latéral.

Le bourgmestre peut, pour des raisons d'ordre urbanistiques, définir la localisation des reculs postérieur et latéral.

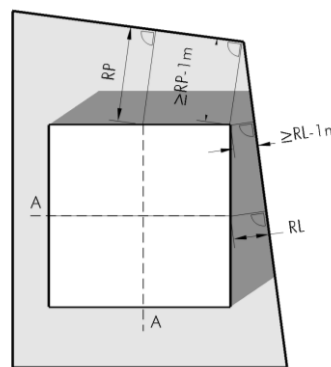


- RA : recul antérieur
- RL : recul latéral
- RP : recul postérieur
- P : profondeur

Art. 71 Limite oblique ou irrégulière

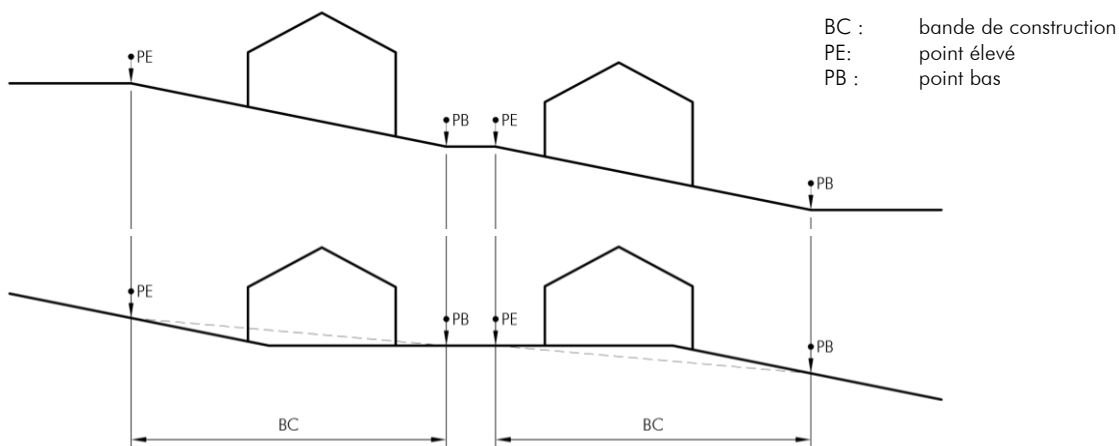
Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à une des limites, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 mètre.

- RL : recul latéral
- RP : recul postérieur
- A : axe de symétrie de la construction



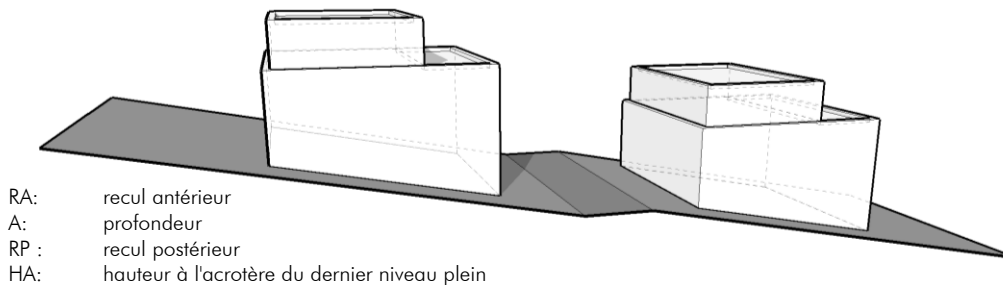
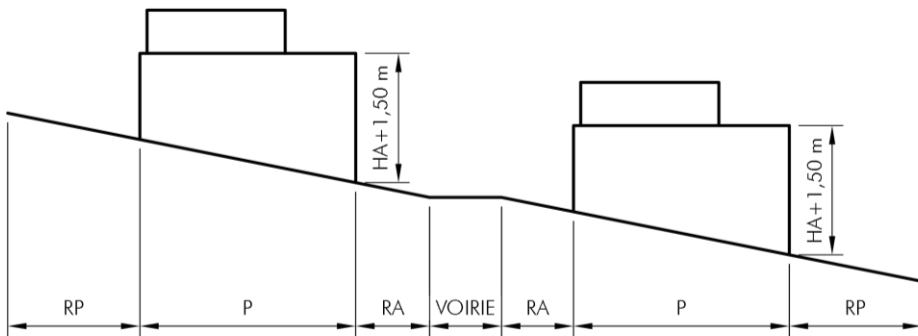
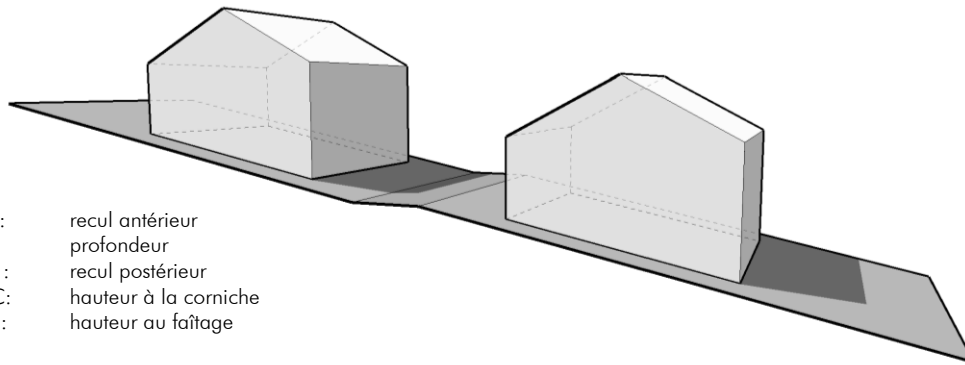
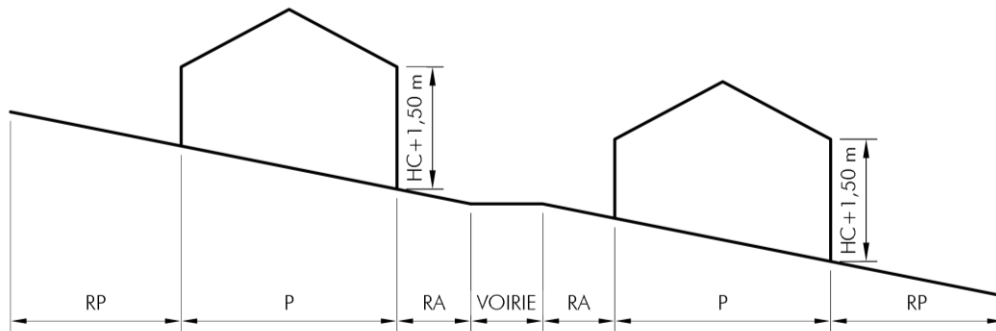
Art. 72 Terrains à forte pente

Est à considérer comme terrain à forte pente dans le cadre du présent règlement toute partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, dont la pente moyenne de la bande de construction, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à 15%.



Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente, sont d'application les dispositions qui suivent :

- Lorsque les terrains sont situés en contrehaut de la voie desservante, les hauteurs maximales à la corniche, à l'acrotère et au faîte peuvent être majorées de 1,50 mètre au maximum.
- Lorsque les terrains sont situés en contrehaut de la voie desservante, et que le terrain naturel est conservé (construction sur une butte), les hauteurs maximales à la corniche seront mesurées sur la façade avant par rapport au terrain naturel.



- Lorsque les terrains sont situés en contrebas de la voie desservante, la hauteur maximale à la corniche, à l'acrotère et au faîte de la façade la plus élevée est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée de 1,50 mètre au maximum.

Pour les dépendances érigées sur des terrains à forte pente la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel aux extrémités de la future construction.

Art. 73 Terrains situés en zone inondable

En complément ou par dérogation aux prescriptions qui précèdent, les dispositions qui suivent sont d'application pour les bâtiments érigés sur des terrains situés dans la zone inondable :

a. Niveau en sous-sol

Tout niveau en sous-sol est interdit au sein de la zone inondable HQ 100.

b. Infrastructures techniques

Les infrastructures techniques sont à installer hors zone inondable HQ 100.

Art. 74 Cession d'emprises

Avant l'octroi d'une autorisation de bâtir, la Commune peut demander la cession gratuite d'une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d'infrastructure et d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

Dans les plans d'aménagement particulier « quartier existant », les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Art. 75 Dispositions dérogatoires

a. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives à l'**implantation des constructions** :

- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) dûment justifiées et sous condition que la profondeur maximale des constructions suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmentée ;
- pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme aux reculs prescrits ;
- pour tous travaux de transformation, de rénovation et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux reculs prescrits ;
- pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction sous condition de respecter les reculs règlementaires ;
- pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Un recul latéral minimal de 2 mètres est à respecter. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.

b. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au **gabarit des constructions** :

- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) dûment justifiées et sous condition

que le volume maximal constructible suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmenté ;

- pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au gabarit prescrit ;
 - pour tous travaux de transformation, de rénovation et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux gabarits prescrits ;
 - pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.
- c. Le bourgmestre peut accorder une dérogation visant à améliorer les conditions d'accessibilité à une construction existante autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Est autorisé un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d'escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures. Les cages d'escalier ou d'ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 3 mètres.

- d. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au **scellement du sol** pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au coefficient de scellement du sol en vigueur pour les fonds concernés.
- e. Les travaux portant sur des constructions ou parties de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdites constructions.
- f. Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'une construction existante autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation ou de l'agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- g. La construction de dépendances conformément à l'Art. 65 du présent règlement est autorisée même si les constructions ou parties de constructions existantes situés sur la même parcelle / les mêmes parcelles et appartenant au même propriétaire ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement.
- h. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accorder des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction un terrain libre situé le long d'une voirie entièrement équipée ou dans le but de garantir l'assainissement énergétique de constructions existantes. Cependant aucun empiètement sur le domaine public n'est autorisé et un recul postérieur de 5 mètres minimum doit être garanti.
- i. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux prescriptions relatives aux matériaux utilisés dans le cas d'une rénovation d'une toiture existante non conforme aux prescriptions sur les matériaux de toitures. En cas de destruction totale ou partielle d'une construction résultant d'un événement de force majeure, tel qu'un incendie, une catastrophe naturelle ou tout autre événement imprévisible et irrésistible, la reconstruction est autorisée au gabarit à l'identique, nonobstant les prescriptions en vigueur au moment de la demande, pour autant que :
- la reconstruction respecte l'implantation, le volume, la hauteur et l'emprise au sol de la construction détruite ;

- l'affectation initiale soit maintenu ;
 - la demande d'autorisation soit introduite dans un délai raisonnable à compter du sinistre.
- j. Nonobstant les dispositions du présent règlement, pour les terrains attenants à une voirie de l'État, l'alignement et les reculs applicables sont ceux définis par l'autorité compétente de l'État, tels que fixés dans le cadre d'une permission de voirie délivrée par le ministère compétent.
- k. **Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif suivant RBVS.**

TITRE V PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE POUR LE SECTEUR PROTEGE DE TYPE ENVIRONNEMENT CONSTRUIT

LES COULEURS PURES

▪ GRIS

NCS S 0300-N	NCS S 1500-N	NCS S 3000-N	NCS S 4500-N
NCS S 0500-N	NCS S 2000-N	NCS S 3500-N	NCS S 5000-N
NCS S 1000-N	NCS S 2500-N	NCS S 4000-N	

▪ BLEU

NCS S 1002-B	NCS S 1010-B	NCS S 2002-B
NCS S 1005-B	NCS S 1502-B	NCS S 3502-B

▪ VERT

NCS S 1002-G	NCS S 1502-G	NCS S 3502-G
NCS S 1005-G	NCS S 2002-G	

▪ ROUGE

NCS S 0502-R	NCS S 1005-R	NCS S 2005-R
NCS S 0505-R	NCS S 1502-R	NCS S 2010-R
NCS S 1002-R	NCS S 2002-R	NCS S 2502-R

▪ JAUNE

NCS S 0502-Y	NCS S 1015-Y	NCS S 1510-Y	NCS S 3502-Y
NCS S 1002-Y	NCS S 1020-Y	NCS S 2002-Y	
NCS S 1005-Y	NCS S 1502-Y	NCS S 2005-Y	
NCS S 1010-Y	NCS S 1505-Y	NCS S 2502-Y	

LES COULEURS DECLINEES

▪ BLEU

NCS S 0502-B50G	NCS S 1005-R80B	NCS S 1502-B50G	NCS S 2005-B80G
NCS S 0505-R90B	NCS S 1005-R90B	NCS S 1510-R80B	NCS S 3005-B20G
NCS S 1002-B	NCS S 1005-B20G	NCS S 2002-B50G	NCS S 3005-B80G
NCS S 1002-B50G	NCS S 1010-R80B	NCS S 2005-B50G	

▪ VERT

NCS S 0804-G60Y	NCS S 1005-G70Y	NCS S 2005-G30Y	NCS S 2010-G70Y
NCS S 1002-G50Y	NCS S 1502-G50Y	NCS S 2005-G40Y	NCS S 3010-Y10R
NCS S 1005-G10Y	NCS S 2002-G50Y	NCS S 2005-G50Y	NCS S 3005-G80Y
NCS S 1005-G30Y	NCS S 2005-G10Y	NCS S 2005-G60Y	NCS S 3005-G20Y
NCS S 1005-G60Y	NCS S 2005-G20Y	NCS S 2005-G70Y	NCS S 3005-G50Y

-
-

▪ ROUGE

NCS S 0502-R50B	NCS S 0603-Y80R	NCS S 1005-R70B	NCS S 2005-R70B
NCS S 0505-R10B	NCS S 0804-R10B	NCS S 1005-Y80R	NCS S 2005-Y80R
NCS S 0505-R20B	NCS S 0804-R30B	NCS S 1005-Y90R	NCS S 2005-Y90R
NCS S 0505-R30B	NCS S 0804-R50B	NCS S 1020-Y50R	NCS S 2010-R20B
NCS S 0505-R40B	NCS S 0804-R70B	NCS S 1020-Y70R	NCS S 2010-R40B
NCS S 0505-R50B	NCS S 0804-Y90R	NCS S 1502-R50B	NCS S 2010-R70B
NCS S 0505-R60B	NCS S 0907-R10B	NCS S 1505-Y80R	NCS S 2010-Y40R
NCS S 0505-R70B	NCS S 0907-R30B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 2010-Y60R
NCS S 0505-Y80R	NCS S 0907-R50B	NCS S 1510-R40B	NCS S 2010-Y80R
NCS S 0505-Y90R	NCS S 0907-R70B	NCS S 1510-R60B	NCS S 2010-Y90R
NCS S 0507-R20B	NCS S 0907-Y90R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2020-Y60R
NCS S 0507-R40B	NCS S 1002-R50B	NCS S 1510-Y90R	NCS S 2030-Y70R
NCS S 0507-R60B	NCS S 1005-R10B	NCS S 2002-R50B	NCS S 3005-R20B
NCS S 0510-R50B	NCS S 1005-R20B	NCS S 2005-R10B	NCS S 3005-R50B
NCS S 0510-Y80R	NCS S 1005-R30B	NCS S 2005-R30B	NCS S 3005-R80B
NCS S 0603-R20B	NCS S 1005-R40B	NCS S 2005-R40B	NCS S 3020-Y60R
NCS S 0603-R40B	NCS S 1005-R50B	NCS S 2005-R50B	
NCS S 0603-R60B	NCS S 1005-R60B	NCS S 2005-R60B	

▪ JAUNE

NCS S 0502-Y50R	NCS S 0804-Y30R	NCS S 1015-Y20R	NCS S 1515-Y40R
NCS S 0505-Y10R	NCS S 0804-Y50R	NCS S 1015-Y30R	NCS S 1515-G90Y
NCS S 0505-Y20R	NCS S 0804-Y70R	NCS S 1015-Y40R	NCS S 2002-Y50R
NCS S 0505-Y30R	NCS S 0804-G90Y	NCS S 1015-Y50R	NCS S 2005-Y10R
NCS S 0505-Y40R	NCS S 0907-Y10R	NCS S 1015-Y60R	NCS S 2005-Y20R
NCS S 0505-Y50R	NCS S 0907-Y30R	NCS S 1015-Y70R	NCS S 2005-Y30R
NCS S 0505-Y60R	NCS S 0907-Y50R	NCS S 1020-Y10R	NCS S 2005-Y40R
NCS S 0505-Y70R	NCS S 0907-Y70R	NCS S 1020-Y20R	NCS S 2005-Y50R
NCS S 0507-Y20R	NCS S 0907-G90Y	NCS S 1020-Y60R	NCS S 2005-Y60R
NCS S 0507-Y40R	NCS S 1002-Y50R	NCS S 1502-Y50R	NCS S 2005-Y70R
NCS S 0507-Y60R	NCS S 1005-Y10R	NCS S 1505-Y40R	NCS S 2005-G90Y
NCS S 0510-Y10R	NCS S 1005-Y20R	NCS S 1505-Y10R	NCS S 2010-Y10R
NCS S 0510-Y20R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 2010-Y20R
NCS S 0510-Y30R	NCS S 1005-Y40R	NCS S 1505-Y30R	NCS S 2010-Y30R
NCS S 0510-Y40R	NCS S 1005-Y50R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 2010-Y40R
NCS S 0510-Y50R	NCS S 1005-Y60R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 2020-Y10R
NCS S 0510-Y60R	NCS S 1005-Y70R	NCS S 1505-Y70R	NCS S 2020-Y20R
NCS S 0510-G80Y	NCS S 1005-G80Y	NCS S 1505-G80Y	NCS S 2040-Y10R
NCS S 0515-Y10R	NCS S 1005-G90Y	NCS S 1505-G90Y	NCS S 3010-Y30R
NCS S 0515-Y20R	NCS S 1010-Y10R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 3010-Y40R
NCS S 0515-Y40R	NCS S 1010-Y20R	NCS S 1510-Y20R	NCS S 3005-Y20R
NCS S 0515-Y70R	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1510-Y30R	NCS S 3005-Y50R
NCS S 0603-Y20R	NCS S 1010-Y40R	NCS S 1510-Y40R	NCS S 3005-Y80R
NCS S 0603-Y40R	NCS S 1010-Y50R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 3010-Y10R
NCS S 0603-Y60R	NCS S 1010-Y60R	NCS S 1510-Y60R	NCS S 3010-Y20R
NCS S 0603-G80Y	NCS S 1015-Y10R	NCS S 1510-Y70R	
NCS S 0804-Y10R		NCS S 1510-G90Y	

TITRE VI DEFINITIONS

1. accès carrossable imprenable

Voie publique ou privée, en pleine propriété, en copropriété ou établi comme servitude active, garantissant un accès carrossable permettant le passage des véhicules d'intervention urgente.

L'accès ne peut être affecté et/ou occupé de façon temporaire ou permanente à un autre usage (emplacement de stationnement, terrasse, etc.)

2. acrotère

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

3. alignement de la voirie

On entend par alignement de la voirie la limite entre la voie publique et les terrains à bâtir net.

4. auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

5. avant-corps

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 peut être avec ou sans surplomb par rapport au sol.

6. balcon

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

7. bande de construction

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

8. carport

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

9. coefficient de scellement du sol (CSS)

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net (cf. définition surface scellée).

10. combles

Les combles désignent le volume situé sous la toiture d'une construction.

11. construction

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

12. construction commune aux habitations légères

On entend par construction commune aux habitations légères une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, destiné au séjour prolongé de personnes et pouvant être utilisé conjointement par les occupants des habitations légères y associées.

13. construction en deuxième position

On entend par construction en deuxième position toute construction principale implantée sur une même parcelle, située en retrait par rapport à la voie publique ou à la voie desservante et disposée derrière une autre construction principale qui se trouve en première position par rapport à cette voie. En tout état de cause, la position d'une construction s'apprécie en fonction de son rapport à la voie publique ou desservante, de sorte qu'une construction en deuxième position n'occupe pas la position la plus proche de cette voie.

14. construction en sous-sol

Toute construction enterrée, ainsi que tout niveau entièrement enterré ou enterré à plus de la moitié de sa hauteur (>50 pour cent) en dessous du terrain naturel.

15. construction érigée en ordre contigu

On entend par construction érigée en ordre contigu toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

16. construction principale

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

17. dépendances

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, ni à une activité agricole, comme notamment les abris de jardin, les garages et carports, les abris poubelles, les abris vélos, piscines couvertes, etc.

18. faite/faîtage

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.

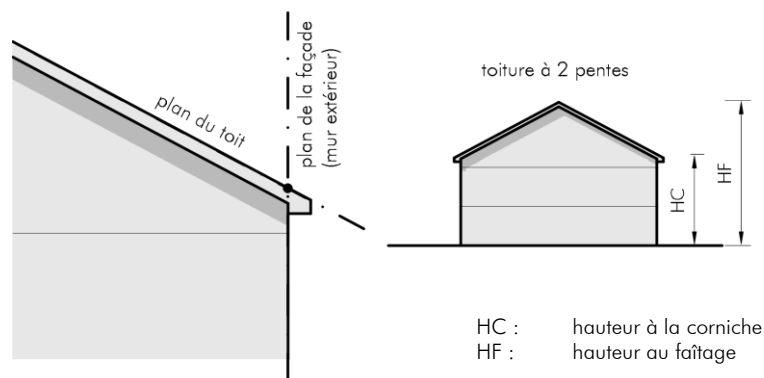
19. gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les constructions dans un quartier existant donné.

Gabarit existant : forme et dimensions d'une construction existante.

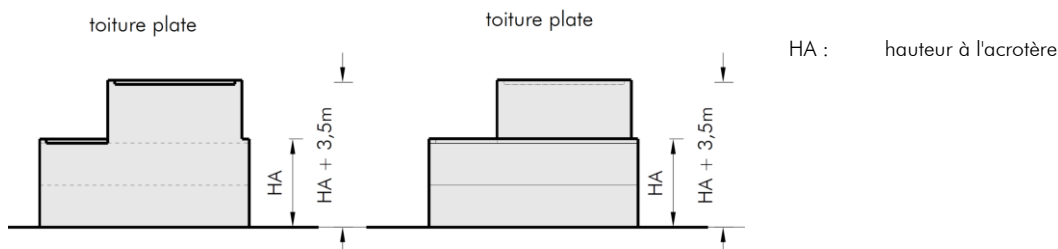
20. hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.



21. hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.



22. habitation

On entend par habitation le lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.

23. habitation légère

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.

24. logement

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.

25. logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal.

Le logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

La surface nette habitable du logement intégré ne peut excéder 50% de la surface du logement principal. Sans préjudice de ce qui précède, la réalisation d'un logement intégré d'une surface nette habitable maximale de 60 mètres carrés est admise.

26. loggia

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

27. maison bifamiliale

On entend par maison bifamiliale toute construction servant au logement permanent et comprenant deux logements.

28. maison jumelée

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

29. maison plurifamiliale

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

30. maison unifamiliale

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

31. mur de soutènement

On entend par mur de soutènement un mur dont la fonction consiste à contrebuter des terres en remblai, et à s'opposer à leur éboulement. Une de ses faces en élévation est à parement extérieur, l'autre face au contact des terres.

32. muret

On entend par muret un mur bas, ouvrage de maçonnerie qui sépare deux zones, divise ou clôt un espace.

33. niveau plein

On entend par niveau plein 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.

34. niveau en sous-sol

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.

35. nombre de niveaux pleins

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

36. Pergola et « pergola bioclimatique »

Une pergola est une structure extérieure, généralement composée de piliers soutenant un toit partiellement ouvert, souvent constitué de lames, de poutres ou de treillis. Elle sert principalement à offrir un espace ombragé ou décoratif.

Une pergola bioclimatique est une pergola équipée de lames orientables motorisées, permettant de réguler l'apport de lumière, la ventilation et la protection contre les intempéries.

Les parois latérales des pergolas doivent rester ouvertes au moins d'un côté lorsqu'elles sont accolées, au moins de deux côtés lorsqu'elles sont isolées, qu'il s'agisse de fermetures amovibles ou fixes.

Les pergolas peuvent être indépendantes ou accolées à une autre construction.

37. perméabilité

On entend par perméabilité la propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

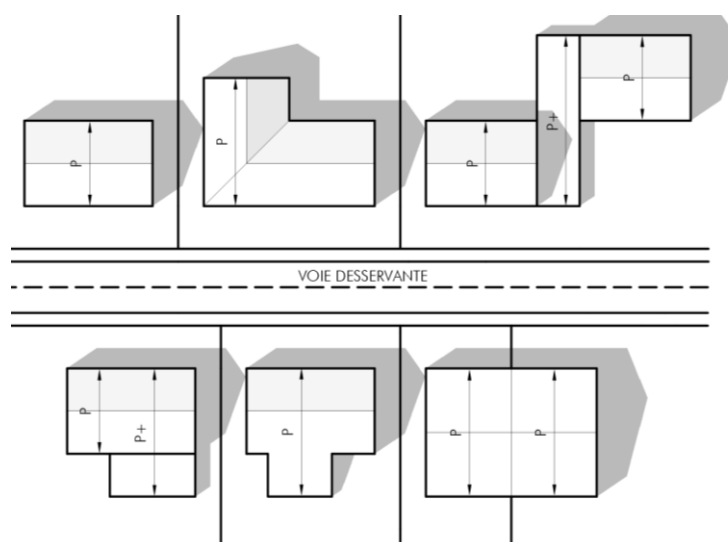
A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30 pour cent de terre végétale), dalles alvéolées, pavés en pierre naturelle ou en béton (avec joints larges), écorces, copeaux de bois, etc.

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

38. profondeur de construction

On entend par profondeur de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



39. pièces destinées au séjour prolongé de personnes

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

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

40. plage de piscine

On entend par plage de piscine (aussi appelée terrasse de piscine) une surface aménagée aux abords d'un bassin, autour des margelles. Elle peut être construite en bois, en pierre, en carrelage, en béton, etc.

41. recul

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 verte.

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.

42. réaffectation / changement d'affectation ou de destination

On entend par réaffectation, le changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'une construction, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de deux logements ou plus.

43. reconstruction

On entend par reconstruction une nouvelle construction, analogue et de même affectation, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

44. rénovation

On entend par rénovation la remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

45. rive de toit

La rive de toit est l'extrémité du toit côté pignon ; elle suit en général la ligne de plus grande pente.

46. saillie sur façade

On entend par saillie sur façade un élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

47. salubrité

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

48. surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

49. surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les

terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

50. surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

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 cent pour 15 centimètres d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Concernant les surfaces extérieures consolidées et perméables à l'eau, la surface de sol scellée à prendre en compte est de 50 pour cent.

51. surface habitable nette

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101 : 2016).

52. studio

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

53. terrain à bâtir net

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

54. terrain naturel

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

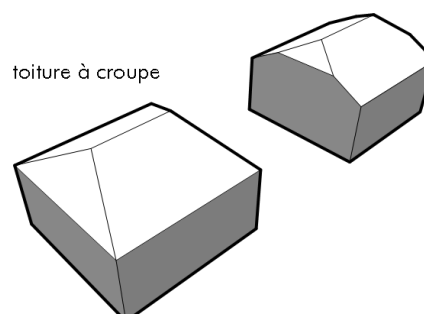
En présence d'un terrain modifié par une construction existante, le niveau du terrain naturel pourra être déterminé par une ligne droite tracée perpendiculairement dans l'axe de la zone constructible, reliant la limite du domaine public avec la limite arrière de la bande de construction ou du terrain, ou reliant les limites latérales du terrain entre elles.

55. toiture à croupe / toiture à demi-croupe

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

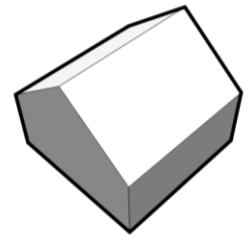
Demi-croupe : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.

La longueur du faîtage ne peut être inférieure à la moitié de la longueur de la façade correspondante.



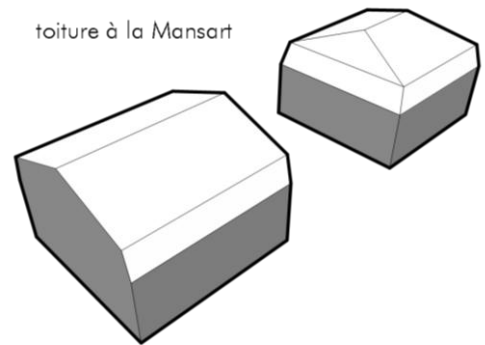
56. toiture à deux versants

On entend par toiture à deux versants une toiture constituée de deux versants dont les pentes sont opposées et se rejoignent au niveau de l'arête horizontale supérieure qu'est le faîtage. Les arêtes inférieures des deux versants à l'intersection avec le plan de la façade sont les corniches. Latéralement, les versants sont délimités par les rives reposant sur les murs de pignon.

**57. toiture à la Mansart**

On entend par toiture à la Mansart une toiture brisée dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis et dont les pentes sont différentes.

toiture à la Mansart

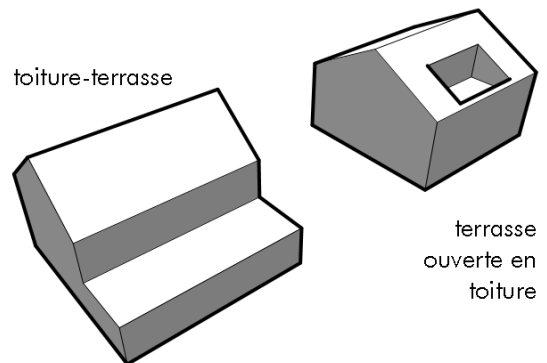
**58. toiture plate**

On entend par toiture plate une toiture à pente nulle ou inférieure à 5 degrés.

59. toiture-terrasse

On entend par toiture-terrasse une toiture plate accessible aménagée en terrasse.

toiture-terrasse

terrasse
ouverte en
toiture**60. transformation d'une construction**

On entend par transformation d'une construction un ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, la modification des cloisonnements, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

61. volume secondaire

On entend par volume secondaire, un volume contigu à la construction principale qui forme une unité fonctionnelle avec celle-ci.

Le volume secondaire est subordonné au volume principal en surface et en hauteur.

Il peut s'agir de constructions comme des jardins d'hiver et/ou des vérandas, etc.