



Commune de Boevange/Attert

Plan d'aménagement particulier – Quartier existant

(PAP-QE)

Partie écrite

VERSION COORDONNEE - NOVEMBRE 2017

**MODIFICATION PONCTUELLE REAFFECTATION DES ANCIENNES GRANGES EN
LOGEMENTS – FEVRIER 2019 PAR ZILMPLAN SARL**

Maître d'ouvrage**Administration communale de Boevange-sur-Attert**

Coin rue de l'Attert/rue de Helpert
L-8710 Boevange/Attert
Tel. 23 63 01 32 1
www.boevange-attert.lu

**Bureau d'études****zimplan s.à r.l.**

83, parc d'activités
L-8308 Capellen
Tél. : (+352) 26 45 28 56
www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



N° de référence	20140502-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rédigé par	Christine Jacobs, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	15/05/2017
vérifié par	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	06/06/2017

Résumé et modifications

Indice	Description	Date
A	Modifications suivant l'avis de la cellule d'évaluation et le vote du conseil communal	04/12/2017
B	MODIFICATION PONCTUELLE« FINSTERHAL »	09/03/2018
C	Version coordonnée	05/11/2018
D	MODIFICATION PONCTUELLE « BANDE DE CONSTRUCTION »	18/12/2018
E	MODIFICATION PONCTUELLE « REAFFECTATION DES ANCIENNES GRANGES EN LOGEMENTS »	28/02/2019

R:\2018\20180128_ZP_Helperknapp_Allgemeine_Beratung\Mopo_PAP_QE_Réaffectation_Anciennes_Granges_En_Logements
\C_Documents\20190219_Boevange_PAP_QE_RéaffectationAnciennesGranges.docx

TABLES DES MATIÈRES

Chapitre I	Généralités	6
Art. 1	Réglementation	6
Art. 2	Constructions existants et reconstruction.....	6
Art. 3	Composition du PAP QE	6
Art. 4	Indication sur la partie graphique.....	6
Chapitre II	Les règles applicables aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	8
Art. 5	Zone d’habitation 1 - HAB-1	8
Art. 6	Zone mixte villageoise - MIX-v.....	9
Art. 7	Zone mixte rurale - MIX-r	11
Art. 8	Zone de bâtiments et d’équipements publics – BEP.....	12
Art. 9	Zone de sports et de loisirs – REC.....	13
Art. 10	Table synoptique des prescriptions dimensionnelles :.....	14
Art. 11	Dérogations	15
Chapitre III	Les dispositions générales d’urbanisme	16
Art. 12	Dépendances : Garages, car-ports, abris de jardins et autres	16
Art. 13	Annexes.....	16
Art. 14	Piscine et étang de plaisance ou pour baignade privés.....	17
Art. 15	Reconstruction de bâtisses.....	17
Art. 16	Les maisons jumelées.....	17
Art. 17	Alignement de voirie.....	18
Art. 18	Alignement de façade	18
Art. 19	Marges de reculements.....	18
Art. 20	Implantations aux angles de voie.....	18
Art. 21	Pignon nu	19
Art. 22	Façade oblique.....	19
Art. 23	Distances entre constructions sises sur la même propriété	20
Art. 24	Construction en deuxième position	20
Art. 25	Profondeur des bâtiments.....	21
Art. 26	Bande de construction	21
Art. 27	Hauteur de construction	22

Chapitre IV	Les saillies de construction, les annexes et les éléments accolés.....	25
Art. 28	Avant-corps	25
Art. 29	Balcon.....	25
Art. 30	Les corniches et auvents	25
Art. 31	Éléments accolés aux constructions et autres.....	25
Chapitre V	Les superstructures	26
Art. 32	Les superstructures.....	26
Art. 33	Ouvertures dans les combles.....	28
Art. 34	Toitures	28
Chapitre VI	Aspect extérieur des constructions	29
Art. 35	Matériaux en toiture.....	29
Art. 36	Couleurs et matériaux en façade.....	29
Art. 37	Les maisons jumelées et en bande	29
Chapitre VII	Protection des sites	30
Art. 38	Les murets à conserver	30
Chapitre VIII	Servitudes de type urbanistique	31
Art. 39	Servitude de type urbanistique « patrimoine bâti »	31



Chapitre I **Généralités**

Art. 1 Réglementation

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant », par la suite dénommé le « PAP QE », est établi conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*. Son contenu est arrêté par le *règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune*.

Dans l'ensemble de la partie écrite du « PAP QE », seul le texte a valeur contraignante. Les figures y sont ajoutées à titre illustratif.

Art. 2 Constructions existants et reconstruction

Les bâtiments et les exploitations existants ne correspondant pas aux dispositions de la zone ou partie de zone concernée jouissent d'une protection existentielle. Les mesures indispensables pour la remise en valeur et les extensions subordonnées sont admissibles sous condition que l'état à l'origine ne sera pas changé essentiellement.

La reconstruction de bâtisses démolies ayant existé au moment de la mise en vigueur du présent règlement pourra se faire selon l'implantation antérieure de la construction démolie. Dans ce cas, la bâtisse à reconstruire aura les mêmes dimensions ainsi que la même affectation que la bâtisse démolie ou à démolir. Le demandeur joindra à sa demande d'autorisation un levé exact de la bâtisse à démolir.

Art. 3 Composition du PAP QE

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » se constitue :

d'une partie écrite

et

d'une partie graphique à l'échelle 1 :1000 composée de 4 plans de localités sur base d'un fond de plan cadastral numérisé:

- Localité de Boevange sur Attert ;
Plan N°20140502-ZP_BOEV_PAP_QE_02_BOEV ;
- Localités de Grevenknappe, Um Bill, Fensterthal et Obenthalt ;
Plan N°20140502-ZP_BOEV_PAP_QE_03_GREVEN ;
- Localité de Buschdorf ;
Plan N°20140502-ZP_BOEV_PAP_QE_04_BUSCH ;
- Localité de Brouch ;
Plan N° 20140502-ZP_BOEV_PAP_QE_05_BROUCH.

Art. 4 Indication sur la partie graphique

Les zones d'habitations et les zones mixtes sont divisées en parties de zone selon le nombre de niveaux et le nombre de logements permis par construction. Dans la partie graphique du PAP QE les différentes parties de zone sont délimitées et marquées par des vignettes, indiquant la zone, le nombre de niveaux et le nombre de logements relatifs, comme suit :

- I, II = Nombre maximum de niveaux pleins dans toutes les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;
- 1L, 2L, ..., xL= Nombre maximum de logements par construction dans les zones d'habitation et les zones mixtes.

Au niveau des constructions principales de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée. « On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal ».



Chapitre II **Les règles applicables aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

Art. 5 Zone d'habitation 1 - HAB-1

(1) Nombre d'unités de logement par bâtiment

Le nombre permis de logements par bâtiment est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et varie entre 1 et 4 logements.

Au niveau des constructions de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée.

Dans un immeuble à plusieurs logements, le nombre de studios ne pourra dépasser 25% du nombre total de logements.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaire notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti.

(2) Reculs des constructions

Marge de reculement minimal sur l'alignement de la rue : 6,00 m

Marge de reculement latéral minimal : 3,00 m excepté pour les constructions jumelées et en bande du côté mitoyen

Marge de reculement minimal sur limite postérieure : 5,00 m

Toute nouvelle construction principale hors-sol doit être accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles :

- a) si la construction principale hors-sol sur la parcelle adjacente est déjà implantée le long de cette limite ou
- b) si deux constructions jumelées ou des constructions en bande sont planifiées et réalisées en plusieurs étapes.

(3) Type et disposition des constructions

Type de construction :

Les maisons d'habitation unifamiliales peuvent être implantées de manière isolées, jumelées ou groupées en bande de 4 unités au plus. Les maisons unifamiliales en bande disposeront d'une entrée et d'un accès au garage indépendant pour chaque unité

Les maisons bi-familiales peuvent être implantées de manière isolées ou jumelées.

Les maisons plurifamiliales peuvent être implantées de manière isolée ou jumelée. Ils ne peuvent pas être disposés en bande.

Largeur :

Pour une construction principale, la largeur minimale sera de 7 m.

Pour les maisons groupées en bande de plusieurs unités la largeur additionnée des façades principales ne dépasse pas 40 m.

La largeur maximale d'une maison plurifamiliale ne pourra dépasser 25 m.

La largeur maximale de constructions principales non-destinées à l'habitat est de 16 m.

Profondeur, bande de construction et alignement :

Les constructions principales auront une profondeur maximale hors-sol de 16 m et en sous-sol de 20 m. Elles seront implantées dans une bande de construction maximale de 28 m à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Le long de la rue, l'alignement des maisons jumelées et groupées en bande de 4 unités au plus et des immeubles d'habitation collective, disposées à l'intérieur de la bande de construction, peut être décalé de 50 cm en plus ou en moins, sans pour autant réduire le recul avant de 6 m de l'alignement du domaine public.

Ce décalage de 50 cm peut être imposé pour des raisons d'ordre esthétique.

Dans aucun cas, la bande de construction ne peut être dépassée, ni vers l'avant ni vers l'arrière.

(4) Nombre de niveaux des constructions

Le nombre maximal de niveaux pleins, en dehors du sous-sol, est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Les combles ou l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein peuvent être aménagés comme locaux habitables sur un niveau. Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est limité à un.

(5) Hauteurs des constructions

Hauteur maximale à la corniche / à l'acrotère : 7,00 m

Hauteur maximale au faîtage : 12,00 m

(6) Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement requis sont admis dans les constructions principales hors-sol, dans les constructions en sous-sol ainsi que dans les garages et les car-ports.

Art. 6 Zone mixte villageoise - MIX-v**(1) Nombre de logements**

Le nombre permis de logements par construction est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et varie entre 1 et 6 logements.

Au niveau des constructions de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de



respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment et 6 unités de logement pour l'ensemble bâti.

(2) Reculs des constructions

Marge de reculement minimal sur l'alignement de la rue :	6,00 m
Marge de reculement latéral minimal :	3,00 m excepté pour les constructions jumelées et en bande du côté mitoyen
Marge de reculement minimal sur limite postérieure :	3,00 m

Toute nouvelle construction principale hors-sol doit être accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles :

- c) si la construction principale hors-sol sur la parcelle adjacente est déjà implantée le long de cette limite ou
- d) si deux constructions jumelées ou des constructions en bande sont planifiées et réalisées en plusieurs étapes.

(3) Type et disposition des constructions

Type de construction :

Les maisons unifamiliales à construire dans ce secteur peuvent être implantées de manière isolée, jumelée ou en rangée avec cinq maisons au plus. Les maisons unifamiliales en bande disposeront d'une entrée et d'un accès au garage indépendant pour chaque unité.

Les maisons bi-familiales peuvent être implantées de manière isolées ou jumelées.

Les maisons plurifamiliales peuvent être implantés de manière isolée, jumelée ou en rangée avec trois immeubles au plus.

Largeur :

Pour une construction principale, la largeur minimale sera de 7 m.

La largeur maximale d'une maison plurifamiliale ne pourra dépasser 25 m.

La largeur maximale de constructions principales non-destinées à l'habitat est de 20 m.

Dans la zone mixte villageoise au lieu-dit Finsterthal, la largeur maximale d'une construction principale est de 40m.

Profondeur, bande de construction et alignement :

Les constructions auront une profondeur maximale hors-sol de 16 m et en sous-sol de 20m. Elles seront implantées dans une bande de construction maximale de 28 m à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Dans la zone mixte villageoise au lieu-dit Finsterthal, la profondeur maximale d'une construction principale est de 35m. Les constructions seront implantées sous conditions de respecter les minimas de reculs prescrits par rapport à la limite de la parcelle.

Le long de la rue, l'alignement des maisons jumelées et groupées en bande de 5 unités au plus et des immeubles d'habitation collective, disposées à l'intérieur de la bande de construction,

peut être décalé de 50 cm en plus ou en moins, sans pour autant réduire le recul avant de 6 m de l'alignement du domaine public.

Ce décalage de 50 cm peut être imposé pour des raisons d'ordre esthétique.

Dans aucun cas, la bande de construction ne peut être dépassée, ni vers l'avant ni vers l'arrière.

(4) Nombre de niveaux des constructions

Le nombre maximal de niveaux pleins, en dehors du sous-sol, est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Les combles ou l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein peuvent être aménagés comme locaux habitables sur un niveau. Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est limité à un.

(5) Hauteurs des constructions

Hauteur maximale à la corniche / à l'acrotère : 7,00 m

Hauteur minimale à la corniche / à l'acrotère : 5,50 m

Hauteur maximale au faîtage : 12,00 m

Dans la zone mixte villageoise au lieu-dit Finsterthal, les hauteurs précédentes peuvent être dépassées sous conditions de ne pas excéder :

Hauteur maximale à la corniche / à l'acrotère : 9,00 m

Hauteur maximale au faîtage : 15,00 m

(6) Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement requis sont admis dans les constructions principales hors-sol, dans les constructions en sous-sol ainsi que dans les garages et les car-ports.

Art. 7 Zone mixte rurale - MIX-r

(1) Nombre de logements

Le nombre permis de logements par construction est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et est limité à 1 logement.

La réalisation d'un logement intégré est autorisée.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti.

(2) Reculs des constructions

Marge de reculement minimal sur l'alignement de la rue : 6,00 m

Marge de reculement latéral minimal : 3,00 m

Marge de reculement minimal sur limite postérieure : 3,00 m

(3) Type et disposition des constructions



Type de construction :

En général, les constructions principales sont à implanter de manière isolée ou accolée.

L'implantation en ordre contigu ou en deuxième position sur la même parcelle peut être autorisée pour autant que le bon fonctionnement de l'exploitation concernée l'exige.

Largeur :

Pour une construction principale, la largeur minimale sera de 7 m.

La largeur maximale de constructions principales non-destinées à l'habitat est de 40 m.

Profondeur, bande de construction et alignement :

Les constructions principales sur rue seront implantées dans une bande de construction maximale de 32 m à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante. Les constructions principales sur rue auront une profondeur maximale hors-sol et sous-sol de 20 m.

Surface d'emprise au sol :

La surface d'emprise au sol d'une nouvelle construction principale non-destinée à l'habitat ne devra pas dépasser 800 m².

(4) Nombre de niveaux des constructions

En ce qui concerne les constructions à fin d'habitation, le nombre maximal de niveaux pleins hors-sol est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage avec ou sans combles aménagés.

Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est limité à un.

(5) Hauteurs des constructions

Hauteur maximale à la corniche / à l'acrotère : 7,00 m

Hauteur maximale au faîtage : 12,00 m

(6) Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement requis sont admis dans les constructions principales hors-sol, dans les constructions en sous-sol ainsi que dans les garages et les car-ports.

Art. 8 Zone de bâtiments et d'équipements publics – BEP

(1) Implantation

Les constructions principales sont à implanter de manière isolée ou accolée.

La construction en deuxième position est autorisée.

(2) Reculs des constructions

Marge de reculement latéral minimal : 3,00 m

Marge de reculement minimal sur limite postérieure : 3,00 m

(3) Type et disposition des constructions

Type de construction :

Les constructions principales sont à implanter de manière isolée ou accolée.

Largeur, Profondeur, bande de construction et alignement :

La profondeur et la largeur des constructions sont déterminées par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée et en rapport avec la configuration du terrain.

(4) Nombre de niveaux des constructions

Le nombre maximal de niveaux pleins, en dehors du sous-sol, est limité à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. Les combles ou l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein peuvent être aménagés comme locaux habitables sur un niveau. Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est limité à un.

(5) Hauteurs des constructions

La hauteur maximale admissible à la corniche ou à l'acrotère est de 13 m.

En cas d'équipements techniques d'utilité publique nécessitant des hauteurs plus élevées, tel les tours d'églises, les antennes, les châteaux d'eaux ou autres, la hauteur maximale autorisée peut-être adaptée à l'installation en question.

Art. 9 Zone de sports et de loisirs – REC

(1) Implantation

Seules les dépendances sont autorisées.

(2) Reculs des constructions

Marge de reculement minimal sur l'alignement de la rue : 6,00 m

Marge de reculement latéral minimal : 3,00 m

Marge de reculement minimal sur limite postérieure : 3,00 m

(3) Type et disposition des constructions

Sans objet.

(4) Nombre de niveaux des constructions

Sans objet.

(5) Hauteurs des constructions

Pour les dépendances une hauteur maximale de 3,50 m est admise.

**Art. 10 Table synoptique des prescriptions dimensionnelles :**

	HAB-1	MIX-v	MIX-r	REC	BEP
<i>Constructions principales :</i>					
Nombre max. de niveaux pleins hors-sol	2	2	2	/	3
Nombre max. de niveaux sous combles ou étages en retrait	1	1	1	/	1
Nombre max. de niveaux en sous-sol	1	1	1	/	1
Hauteur min. à la corniche ou à l'acrotère	/	5,5 m	/	/	/
Hauteur max. à la corniche ou à l'acrotère	7 m	7 m	7 m	/	13 m
Hauteur max. au faitage	12 m	12 m	12 m	/	13 m
Bande de construction max.	28 m	28 m	32 m		Selon besoin et configuration du terrain
Profondeur de construction max. (hors sol)	16 m	16 m	20 m	/	Selon besoin et configuration du terrain
Profondeur de construction max. (sous sol)	20 m	20 m	20 m	/	Selon besoin et configuration du terrain
Largeur min. d'une maison d'habitation (uni-, bi- ou plurifamiliales)	7 m	7 m	7 m	/	/
Largeur max. des maisons plurifamiliales	25 m	25 m	/	/	/
Largeur max. des constructions principales non-déstinés à l'habitat	16 m	20 m	40 m	/	Selon besoin et configuration du terrain
Nombre max. des maisons unifamiliales en bande	4	5	/	/	/
Nombre max. des maisons plurifamiliales jumelées ou en bande	2	3	/	/	/
Marge de reculement avant min.	6 m	6 m	6 m	6 m	/
Marge de reculement arrière min.	5 m	3 m	3 m	3 m	3 m
Marge de reculement latéral min.	3 m ou accolée	3 m ou accolée	3 m ou accolée	3 m ou accolée	3 m ou accolée
Profondeur maximale des annexes et des extensions hors-sol et sous-sol au niveau de la façade arrière d'une construction jumelée ou en bande	4 m	4 m	/	/	/
<i>Dépendances :</i>					
Dimensions pour dépendances, hors garages et car-ports					
- hauteur max. à la corniche	2,5 m	2,5 m	/	-	/
- hauteur max. à la faîtière	3,5 m	3,5 m		3,5 m	
- surface d'emprise au sol max.	20 m ²	20 m ²		-	
Dimensions pour car-ports et garages					
- longueur maximale	7,0 m	7,0 m	/	7,0 m	/
- largeur maximale	3,5 m	3,5 m		3,5 m	
- hauteur maximale	3,5 m	3,5 m		3,5 m	

Art. 11 Dérogations

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions du présent chapitre :

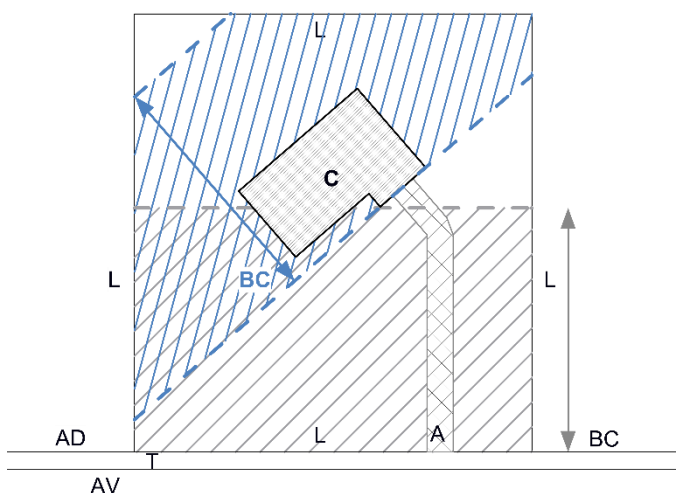
- a) afin de permettre l'alignement et la jonction à et avec des bâtiments existants,
- b) pour des raisons de sécurité de la circulation,
- c) si un projet de route ou de redressement dressé par l'autorité compétente fixe un alignement différent,
- d) pour des raisons de rénovation énergétiques de constructions existantes,
- e) pour édifices commerciaux, artisanaux, administratifs, culturels et récréatifs :

Ces édifices pourront dépasser la bande de construction à condition de respecter un recul latéral de minimum 3 m et un recul postérieur de minimum 5 m,

- f) pour permettre la transformation, l'agrandissement ou la rénovation de constructions principales existantes implantées entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP QE. Dans ce cas, la bande de construction peut être décalée et doit être mesurée à partir de l'alignement de façade à rue de la construction principale existante qui se trouve le plus rapproché de la voirie desservante publique.

Cette dérogation s'applique sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- il doit y avoir une construction principale existante implantée entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP-QE,
- la construction principale existante, faisant l'objet d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de rénovation, doit être équipée d'un accès privé à partir de la voirie desservante publique avec tous les réseaux d'infrastructures nécessaires,
- le projet doit respecter les limites de la bande de construction ainsi décalée,
- le projet doit respecter les marges de reculement latérales et postérieures réglementaires.



AD) Alignement du domaine public

T) Trottoir

AV) Axe de la voirie de desserte

C) Construction principale existante

L) Limites de propriété

BC) Bande de construction prévue par les différentes zones du PAP QE

BC) Bande de construction décalée dans le cadre de la dérogation

A) Accès privé



Chapitre III Les dispositions générales d'urbanisme

Art. 12 Dépendances : Garages, car-ports, abris de jardins et autres

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

Les dépendances citées au niveau du présent article ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exploitation agricole ou à un élevage d'animaux pour des besoins professionnels. Ils ne peuvent pas présenter de niveau souterrain.

(1) Garages et car-ports

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

De manière générale, l'installation de garages et de car-ports peut se faire à l'intérieur de la bande de construction en respect des alignements du domaine public, ainsi que des reculs antérieur, latéraux et postérieur réglementaires.

Seuls les garages et les car-ports implantés au niveau du recul latéral et situés dans la profondeur de la construction valable pour la construction principale sont admissibles et doivent s'implanter soit sur la limite latérale, soit respecter le recul réglementaire latéral.

Les garages et les car-ports ne doivent pas dépasser les dimensions suivantes :

- Longueur max. 7,00 m,
- Largeur max. 3,50 m et
- Hauteur max. 3,50 m.

Un seul car-port ou un seul garage au niveau du recul latéral est autorisé par terrain.

(2) Dépendances autres que les garages et car-ports dans les zones d'habitations et les zones mixtes

Dans les zones d'habitations et les zones mixtes, la construction d'abris de jardins (maisonnettes de jardin, gloriettes, pavillons, serres etc.) ou de dépendances similaires (abris avicoles, abris servant aux éleveurs de menu bétail, ruchers, etc.) est admissible. Ces constructions ne pouvant en aucun cas servir d'habitat, de garage ou de car-port.

Les constructions peuvent être implantées dans la partie postérieure de la parcelle à condition que les reculs sur les limites postérieures et latérales soient de un mètre (1,00 m) au moins.

Au niveau d'une même parcelle, la surface au sol des dépendances doit être inférieure à 20 m².

La hauteur de ces constructions ne dépassera pas:

- soit 2,50 m à partir du niveau naturel du sol à la corniche (niveau supérieur);
- soit 3,50 m à partir du niveau naturel du sol à la faîtière.

Art. 13 Annexes

Au niveau des maisons et immeubles jumelés et en bande, la construction d'annexes au niveau du rez-de-chaussée est autorisée sous les conditions suivantes :

- Sont qualifiées d'annexes : les extensions, les vérandas et les terrasses couvertes, ainsi que les terrasses sur remblai ;
- Elles peuvent être adossées à la façade arrière ou latérale. Les annexes ne pourront pas dépasser la façade arrière de plus de 4 m ;
- La hauteur hors-tout de l'extension, de la véranda et de la terrasse couverte est située à maximum 3,5 m au-dessus du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et à maximum 4,5 m au-dessus du terrain naturel ;
- Le niveau fini du plancher de la terrasse non couverte ne peut pas dépasser en hauteur le niveau fini du plancher du rez-de-chaussée, sans néanmoins dépasser le terrain naturel de plus de 1,5 m en tous points ;
- Au niveau des extensions, des vérandas et des terrasses couvertes, les murs construits sur la limite mitoyenne sont à exécuter en dur. Au niveau des terrasses non-couvertes sont autorisés uniquement les éléments pare-vue opaques et les murs jusqu'à une hauteur de maximum 2 m de la dalle fini de la terrasse ;
- Les annexes peuvent être érigées sur pilotis ou munies d'une cave ;
- Les annexes doivent respecter la profondeur de construction, la bande de construction et les reculs réglementaires. Les annexes reprennent l'implantation de la maison ou de l'immeuble par rapport à la limite latérale ou respectent un recul latéral de minimum 3 m ;
- Plusieurs annexes peuvent être autorisées pour une construction. Aucune gêne anormale pour les propriétés voisines ne peut résulter de la construction d'annexes.

Art. 14 Piscine et étang de plaisance ou pour baignade privés

Une piscine et un étang de plaisance ou pour baignade privés doivent s'insérer, travaux de remblais et déblais inclus, de manière harmonieuse dans le terrain naturel. Ils doivent être implantés dans la partie postérieure de la parcelle et les reculs sur les limites latérales et postérieures autorisées pour le terrain doivent être respectés.

L'aménagement ne dépassera pas un tiers de la surface du jardin familial situé à l'arrière de la construction principale.

Art. 15 Reconstruction de bâtisses

La reconstruction de bâtisses démolies ayant existé au moment de la mise en vigueur du présent règlement pourra se faire selon l'implantation antérieure de la construction démolie et sans changement d'affectation. Dans ce cas, la bâtisse à reconstruire aura: soit les mêmes dimensions que la bâtisse démolie ou à démolir, soit les dimensions applicables dans la zone. Le demandeur joindra à sa demande d'autorisation un levé exact de la bâtisse à démolir.

Art. 16 Les maisons jumelées

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

Les maisons jumelées doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes de bâtiments doivent être à la même hauteur. Du point de vue architectural, les constructions devront former une unité harmonieuse; le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former un ensemble harmonieux.

Art. 17 Alignement de voirie

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

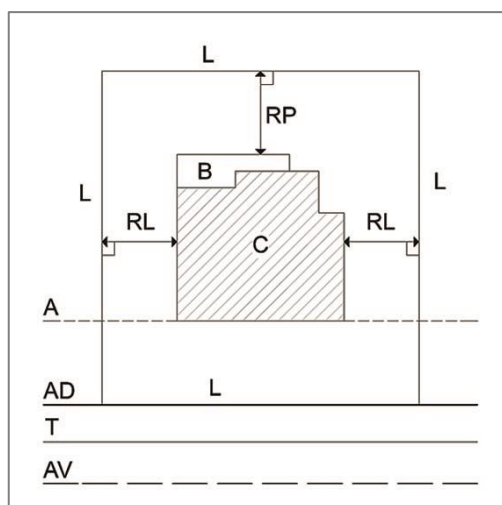
Art. 18 Alignement de façade

On entend par alignement de façade, l'espace non bâti à respecter entre l'alignement du domaine public et la construction. L'alignement de façade est fixé d'une manière symétrique par rapport à l'axe et les limites extérieures de la voie concernée, et doit être observé lors de toute construction, reconstruction ou transformation.

Il est mesuré dès le nu de la façade correspondante compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des escaliers et des rampes extérieurs, des auvents, des balcons, des avant-corps et autres installations semblables et compte tenu des annexes.

Art. 19 Marges de reculements

Le recul des constructions sur les limites latérales et postérieures est mesuré dès le nu et au milieu de la façade correspondante et perpendiculairement à la limite de la propriété, compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des auvents et autres installations semblables et compte tenu des balcons, des avant-corps et des annexes.

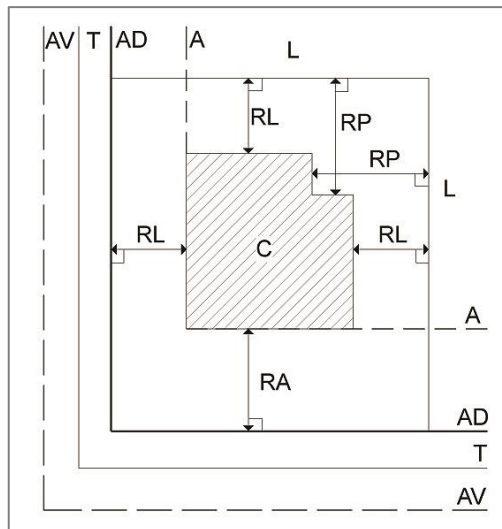


- L) Limite de propriété
- A) Alignement de la construction
- AD) Alignement du domaine public
- T) Trottoir
- AV) Axe de la voie de desserte
- C) Construction
- B) Balcon, terrasse, etc.
- RP) Marge de reculement arrière
- RL) Marge de reculement latérale

Art. 20 Implantations aux angles de voie

Pour les angles de rue, les constructions devront respecter l'alignement du domaine par rapport à la voie à caractère prédominant, la marge de reculement latéral étant considérée par rapport à l'autre rue, sous réserve qu'une telle implantation ne soit pas contraire aux alignements de rue imposés par l'autorité supérieure compétente.

La construction principale doit laisser libre à l'arrière de la propriété au moins un carré dont les côtés correspondent chacun au recul arrière minimal.



- L) Limite de propriété
- A) Alignement de la construction
- AD) Alignement du domaine public
- T) Trottoir
- AV) Axe de la voie de desserte
- C) Construction
- RA) Marge de reculement avant
- RP) Marge de reculement arrière
- RL) Marge de reculement latérale

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6 m des angles de rues. Les plantations des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

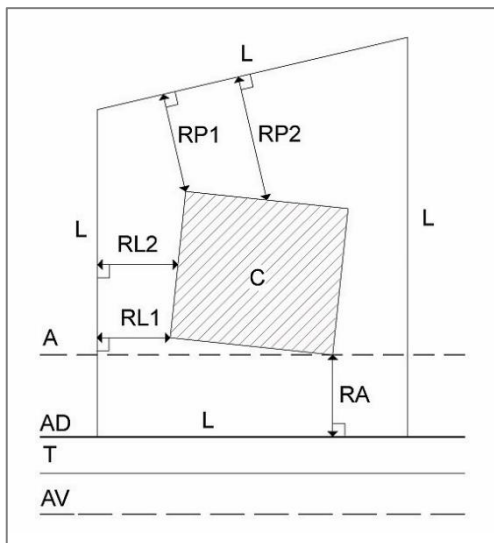
Art. 21 Pignon nu

Tout pignon nu sur la limite de parcelle oblige le constructeur d'adosser la nouvelle construction au pignon existant. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante, ni avoir de saillies.

Art. 22 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite latérale ou postérieure de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché de la construction à la limite, la distance à respecter s'obtient par la formule : recul imposé – 1 mètre.

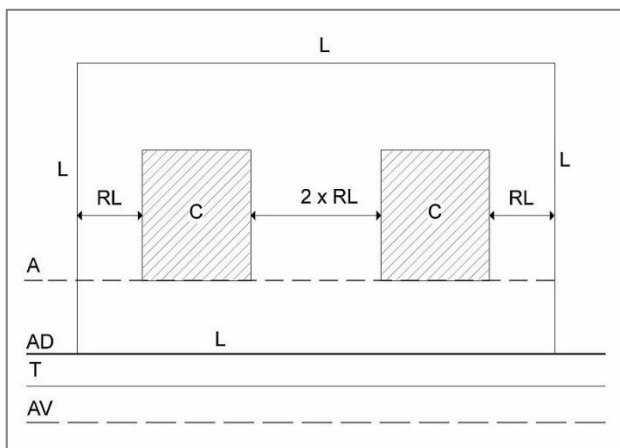
Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite avant, la construction ne pourra dépasser l'alignement de façade prescrit.



- L) Limite de propriété
- A) Alignement de la construction
- AD) Alignement du domaine public
- T) Trottoir
- AV) Axe de la voie de desserte
- C) Construction
- RA) Marge de reculement avant
- RP1) Marge de reculement arrière – 1m
- RP2) Marge de reculement arrière
- RL1) Marge de reculement latérale -1m
- RL2) Marge de reculement latérale

Art. 23 Distances entre constructions sises sur la même propriété

Pour les constructions principales et les dépendances, la distance entre constructions sises sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires sur les limites latérales de propriété.



- L) Limite de propriété
- A) Alignement de la construction
- AD) Alignement du domaine public
- T) Trottoir
- AV) Axe de la voie de desserte
- C) Construction
- RL) Marge de reculement latérale

Art. 24 Construction en deuxième position

L’implantation en deuxième position pour constructions principales servant à l’habitation ou un usage mixte avec l’habitation est interdite.

L’implantation en deuxième position peut être autorisée pour les bâtiments publics, les constructions agricoles ou artisanales et servant à l'exercice d'une activité professionnelle ou de loisirs sous condition :

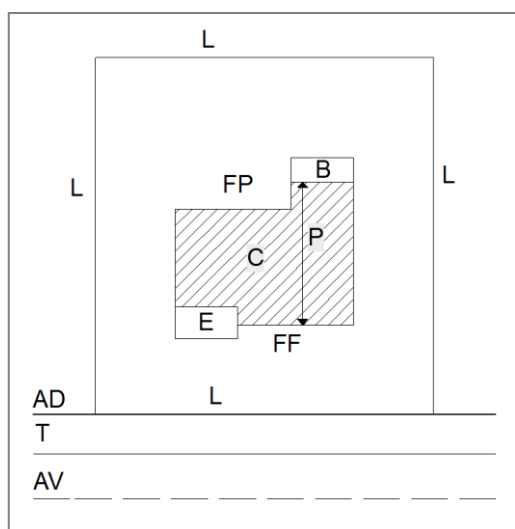
- d’appartenir au même propriétaire que la construction en première position,
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines et
- que les reculs minimaux sur les limites de propriété sont respectés.

Art. 25 Profondeur des bâtiments

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

Lorsque la profondeur de construction n’est pas la même sur toute la longueur de la construction, si par exemples les façades opposées d’un bâtiment ne sont pas parallèles ou présentent des décrochements, la profondeur la plus importante est déterminante.

La profondeur des bâtiments-compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



AD) Alignement du domaine public

T) Trottoir

AV) Axe de la voie de desserte

C) Construction

P) Profondeur

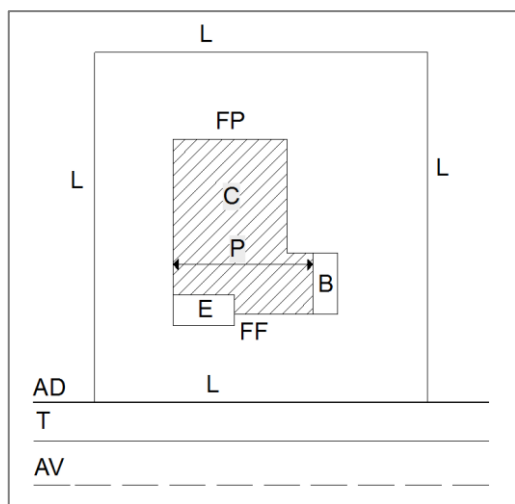
FP) Façade postérieure

FF) Façade frontale

B) Balcon, terrasse, etc.

E) Perron

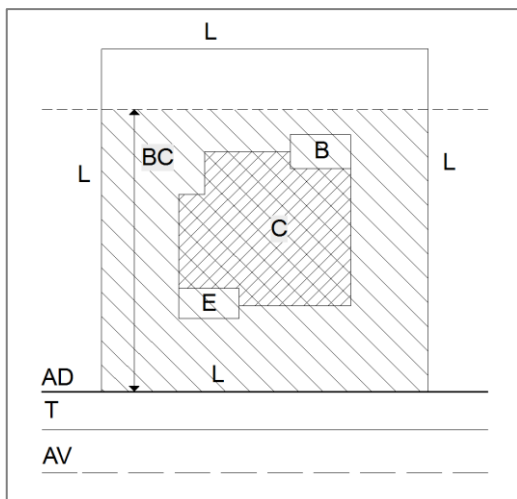
L) Limite de propriété



Art. 26 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. »

Les constructions principales, ainsi que les annexes, les garages et les car-ports doivent se situer à l’intérieur de la bande de construction.



- AD) Alignement du domaine public
- T) Trottoir
- AV) Axe de la voie de desserte
- C) Construction
- BC) Bande de construction
- B) Balcon, terrasse, etc.
- E) Perron
- L) Limite de propriété

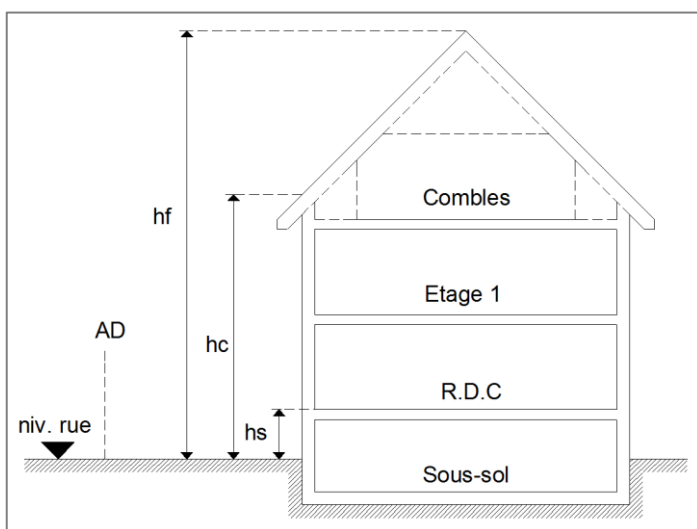
Art. 27 Hauteur de construction

(1) Hauteur du socle

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

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée mesuré au milieu de la façade sise sur l'alignement de la construction ou dépasse cette cote de 1,50 m au maximum pour la zone d'habitation 1 et les zones mixtes et de 0,50 m au maximum.

Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, une dérogation est possible. Toutefois, la hauteur maximale à la corniche ne pourra pas être dépassée.



- AD) Alignement du domaine public
- hf) Hauteur maximale du faîtiage
- hc) Hauteur maximale de la corniche
- hs) Hauteur maximale du socle

(2) Hauteur à la corniche

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

desservante. 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.»

(3) Hauteur à l'acrotère

« On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. 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.»

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

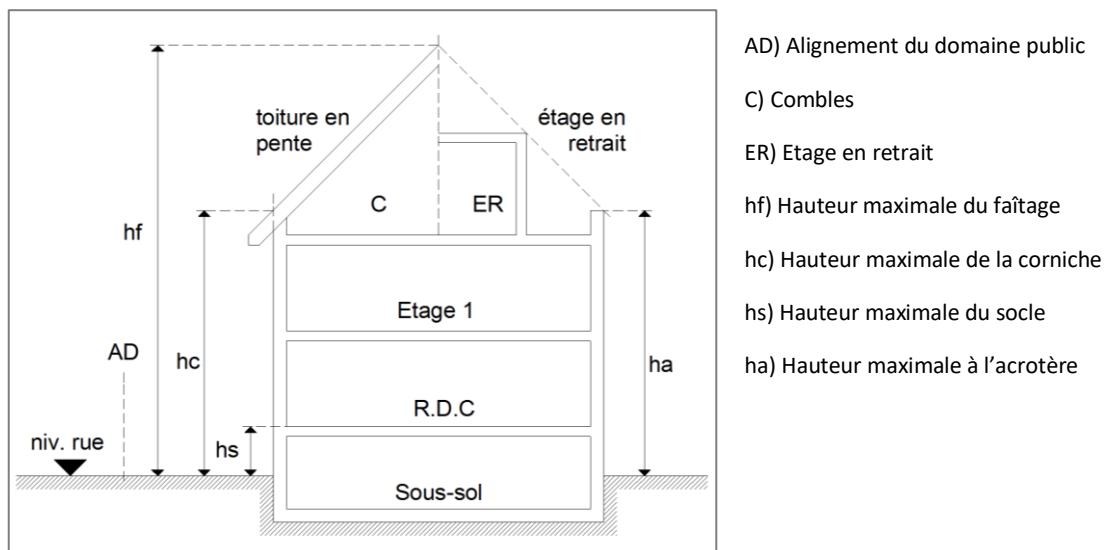
La hauteur maximale indiquée à la corniche correspond à la hauteur maximale de l'acrotère.

(4) Hauteur au faîtage

« On entend par faite ou faîtage 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.»

La hauteur au faîtage est mesurée au milieu du faîtage à partir du niveau de l'axe de la rue desservante et perpendiculairement à ce dernier.

Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur ou que la construction est située le long d'une voie desservant en pente, le point le plus bas de son axe et le point le plus élevé du faîtage est à prendre en considération.

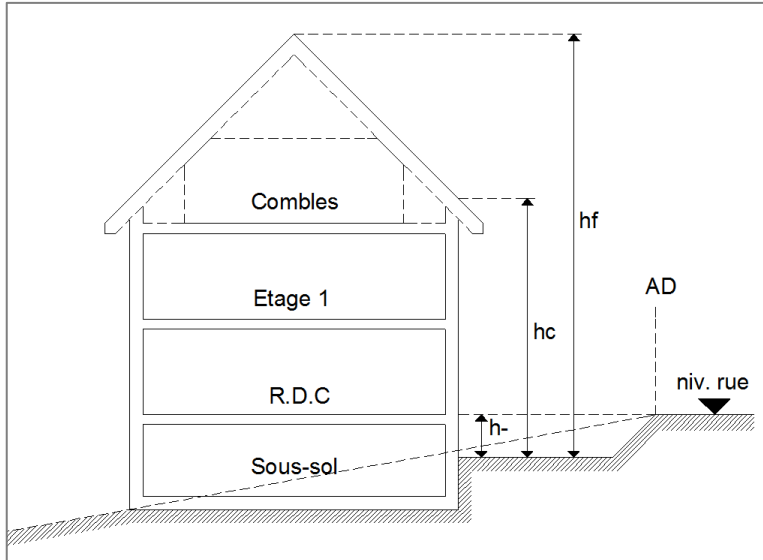


(5) Dérogations

- a) Le bourgmestre peut fixer la hauteur au socle, à la corniche et au faîtage, pour des raisons d'adaptation aux constructions voisines.
- b) Une augmentation ou une diminution des hauteurs de construction maximales sont possibles dans le cas où la construction est implantée dans un terrain naturel en pente théorique

supérieure à 10 degrés (correspond à 18 %). La différence en hauteur par rapport aux hauteurs autorisées sera alors de maximum 1,20 m et devra être réalisée au niveau du soubassement, c'est-à-dire, de la cave ou du sous-sol.

La surface de planchers d'une construction ne pourra pas dépasser celle qui serait autorisée dans les conditions normales.

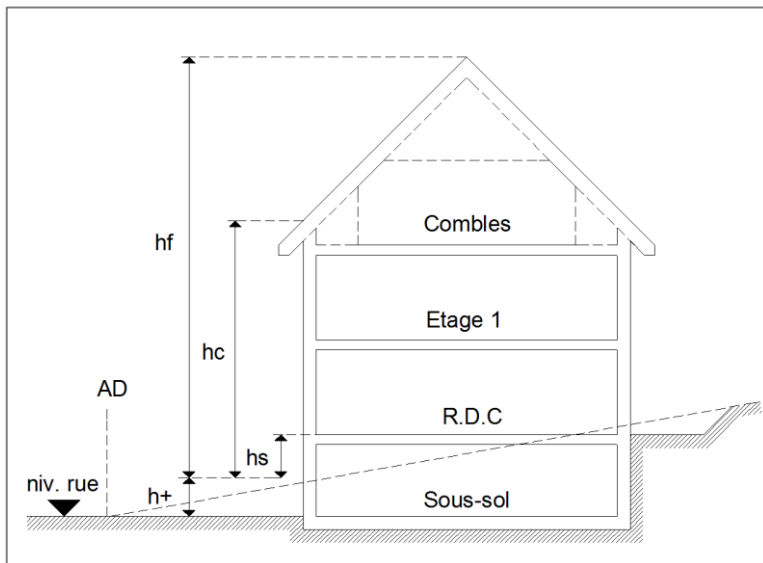


AD) Alignement du domaine public

hf) Hauteur maximale du faîtage

hc) Hauteur maximale de la corniche

h-) Hauteur maximale du socle



AD) Alignement du domaine public

hf) Hauteur maximale du faîtage

hc) Hauteur maximale de la corniche

hs) Hauteur maximale du socle

h+) Hauteur supplémentaire pour un terrain à forte déclivité

h-) Hauteur diminuée pour un terrain à forte déclivité

Chapitre IV Les saillies de construction, les annexes et les éléments accolés

Art. 28 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 présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres. »

Les avant-corps pourront dépasser l'alignement de façade de 50 cm au maximum sans empiéter sur le domaine public.

Art. 29 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 portesfenêtres. »

Les balcons pourront dépasser l'alignement de façade de 1,20 m au maximum sans empiéter sur le domaine public.

La distance minimale des balcons sur la limite latérale sera de 1,90 m, sauf pour les maisons en bande et jumelés. Au niveau de ces dernières, ils peuvent être construits à la limite latérale commune, moyennant la construction d'un mur pare-vue sur une hauteur de 2,50 m. Au niveau d'une maison plurifamiliale, les balcons peuvent être construits en contigu moyennant des murs par-vue opaques, de construction légère et d'une hauteur de 2,50 m.

Au niveau des façades sur rue, la longueur maximale des balcons ne dépasse pas de plus d'un tiers de la longueur de la façade.

Art. 30 Les corniches et auvents

« 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. »

Les corniches et auvents pourront dépasser l'alignement de façade de 75 cm au maximum. La distance des auvents sur la limite latérale sera au moins 1,90 m.

Art. 31 Éléments accolés aux constructions et autres

Les éléments accolés aux constructions, les arcades ou les pergolas peuvent être autorisés sous réserve de ne pas causer de nuisances et de respecter les reculs sur limites.

Le perron est un petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied ou un seuil en rapport avec une porte d'entrée.

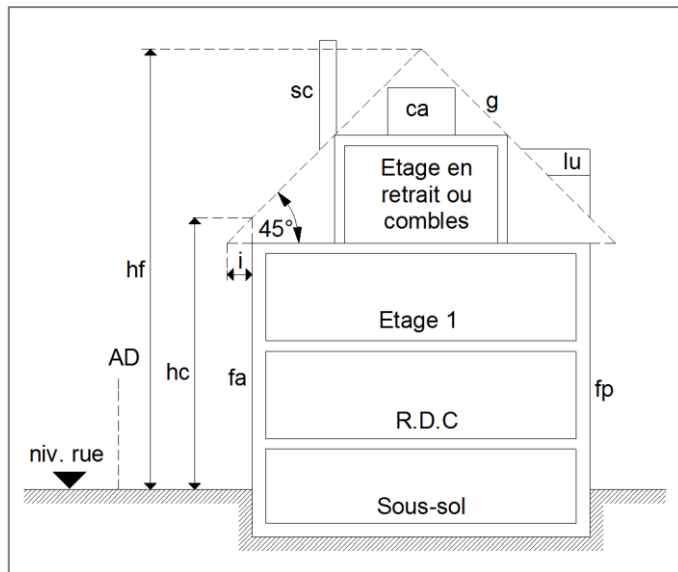
Le perron, les escaliers extérieurs et les rampes pourront dépasser l'alignement de façade de 2,50 m au maximum, sans empiéter sur le domaine public. La distance sur la limite latérale sera au moins de 1,90 m.

Les cheminées extérieures accolées aux constructions sont interdites.

Chapitre V Les superstructures

Art. 32 Les superstructures

- (1) À l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des rampes d'appui et des lucarnes, toutes les superstructures des constructions, notamment les cabanons d'ascenseur, les combles, les étages en retrait, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau doivent se situer entre la façade antérieure et postérieure à l'intérieur d'un gabarit théorique établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche effective ou fictive, formant saillie de 75 cm.



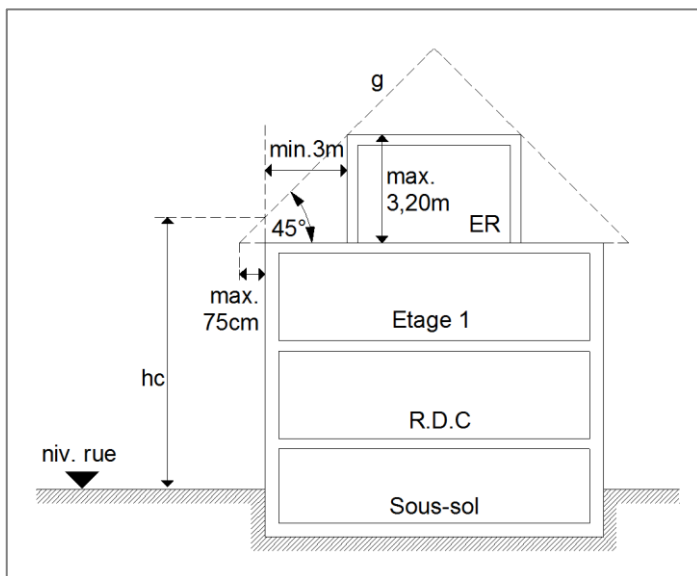
- AD) Alignement du domaine public
- fa) Façade antérieure
- fp) Façade postérieure
- g) Gabarit théorique
- hc) Hauteur max. autorisée à la corniche
- hf) Hauteur max. autorisée au faitage
- i) Corniche fictive de max. 0,75m
- lu) Lucarne
- ca) Cabanon d'ascenseur
- sc) Souche de cheminée

- (2) Hauteur de l'étage en retrait :

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

On entend par hauteur de l'étage en retrait la différence d'altitude entre la face supérieure de la dalle de plafond du dernier niveau plein et de la corniche, respectivement de l'acrotère, de l'étage en retrait. Lorsque la hauteur de l'étage en retrait n'est pas la même sur toute la longueur d'une façade, le point le plus important est déterminant.

L'étage en retrait peut avoir une hauteur en façade de maximum 3,20 m, mesurée à partir du niveau fini de la dalle du sol. Il respectera un retrait de minimum 3 m sur les façades antérieure et postérieure. La surface hors œuvre de l'étage en retrait doit correspondre au minimum à 50 % de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

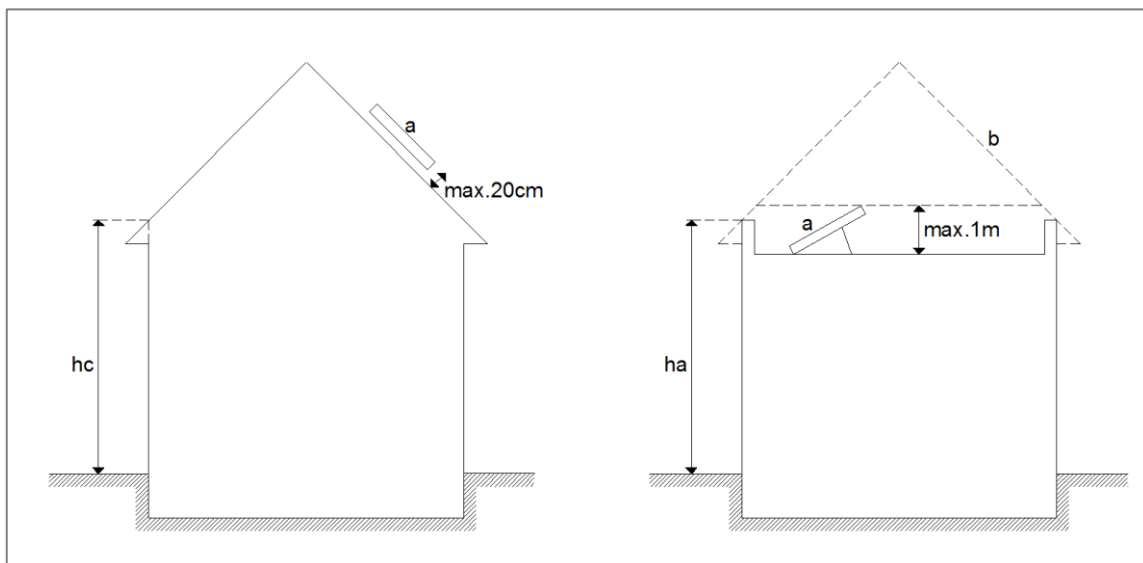


g) Gabarit théorique

hc) Hauteur max. autorisée à la corniche

ER) Etage en retrait

Pour les toitures à versants, les panneaux solaires et photovoltaïques doivent épouser la pente de la toiture avec une distance de maximum 20 cm. Au niveau des toitures plates, ils doivent s’insérer à l’intérieur du gabarit théorique et ne pas dépasser une hauteur de 1 m mesurée à partir du niveau fini de la dalle de toiture



Toiture à versants

Toiture plate

hc) Hauteur maximale à la corniche

ha) Hauteur maximale à l’acrotère

a) Panneau solaire

b) Gabarit théorique



Art. 33 Ouvertures dans les combles

(1) Prescriptions dimensionnelles

Les ouvertures dans les combles doivent être réalisées par des fenêtres inclinées de type tabatières ou rampantes ou des lucarnes. Elles sont autorisées sur un niveau, exception faite des ouvertures nécessaires à la ventilation des combles.

Les ouvertures dans les combles sont distantes au moins de 1,00 m de l'une à l'autre et situées au moins de 1,00 m du mur pignon respectif des limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture pour la construction en bande.

Seules les lucarnes du type chien assis à foin traditionnel peuvent être placées dans le prolongement de la façade en faisant interruption de la corniche sur une largeur maximale de 2,50 m sans dépasser un 1/3 de la longueur de la façade.

Art. 34 Toitures

Sont admises les toitures à au moins deux versants ou les toitures plates. Le toit à double pente brisée de style mansardé n'est pas autorisé.

Pour les toitures à versants, la pente de la toiture principale doit se situer entre 30° et 45°.

Pour les étages en retrait sont admises les toitures à au moins deux versants ou les toitures plates. Pour les toitures à versants des étages en retrait, les versants seront de pentes identiques et inférieures à 20 degré.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour des raisons de raccordement à des constructions voisines existantes.

Chapitre VI **Aspect extérieur des constructions**

Art. 35 Matériaux en toiture

La couverture des toitures sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur similaire, soit en tuiles non-brillantes et de couleur uniforme dans les teintes situées entre terre cuite et brun. L'emploi de tuiles reluisantes est interdit.

Sur le territoire communal les toitures en tôle sont interdites sauf pour les étages en retrait. Toutefois, des exceptions peuvent être admises s'il s'agit de la réparation ou rénovation de toitures de dépendances de constructions destinées à l'exploitation agricole. Peuvent être acceptées dans ces cas les tôles en zinc titane prépatiné de couleur noire ou foncée.

L'emploi de la tôle galvanisée reste interdit dans tous les cas.

Art. 36 Couleurs et matériaux en façade

Les matériaux et les couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleurs vives qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits. Sont interdits tous pastiches (imitations) d'une architecture étrangère à la région notamment les chalets en bois et similaires.

L'utilisation du bois ou du métal comme élément de structure apparent est admise pour les constructions de petites dimensions, tels les auvents, les annexes, les terrasses sur pilotis, les car-ports et les abris de jardins.

Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.

Art. 37 Les maisons jumelées et en bande

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

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

Les maisons jumelées ou en bande devront former une unité harmonieuse; le jeu entre les pleins et les vides, ainsi que la structure de la façade (avant-corps, décrochements, saillies et balcons et autres) devront être respectés et former un ensemble harmonieux. Les matériaux et les tonalités utilisés en façade doivent être en harmonie.



Chapitre VII **Protection des sites**

Art. 38 Les murets à conserver

- a) Les murets participent de manière considérable à la définition de l'espace-rue des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du PAP QE.
- b) Les murets à conserver peuvent être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Les ouvertures sont soumises à certaines conditions :
 - Des portes métalliques ou clôtures peuvent être imposées afin de conserver le muret dans sa qualité de définition de l'espace-rue et de garantir la continuité visuelle du muret ;
 - Le muret peut être interrompu par une ouverture par parcelle et sur maximum 30% de la longueur du muret ;
 - La largeur maximale par ouverture est 3,5 mètres pour un accès carrossable et 1,2 mètres pour un accès piéton ;
 - L'emplacement, la taille et le regroupement des ouvertures peut être imposé dans le cas de développement de parcelles juxtaposées ;
 - La fermeture d'ouvertures existantes ou la réfection du muret doit se faire avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original.

Chapitre VIII Servitudes de type urbanistique

Art. 39 Servitude de type urbanistique « patrimoine bâti »

- (1) La servitude de type urbanistique « patrimoine bâti » précise les prescriptions générales du secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit » du PAG de la Commune de Boevange sur Attert à travers le biais de prescriptions d'ordre urbanistique, architectural et esthétique.

En cas de contradiction, les prescriptions applicables à la servitude de type urbanistique « patrimoine bâti » priment sur les autres prescriptions du présent règlement.

- (2) Les constructions principales

a) Le Volume :

Le volume des nouvelles constructions doit respecter celui traditionnel d'un parallélépipède assis. Tout volume de base circulaire ou polygonal autre que ce rectangle est interdit.

De plus, ce volume ne doit comporter aucune tour ou tourelle saillante dans le paysage. Il doit respecter la pente du terrain naturel au-delà d'une longueur de façade de 15 m en décrochant son niveau de faîtage.

b) La façade :

La tonalité des façades doit harmoniser avec la substance historique existante. Les pleins constitués par les murs et autres parties opaques de la construction doivent représenter au moins 65 % de la surface totale de la façade. L'enduit de la façade doit être réalisé à l'aide d'un mortier de chaux traditionnel à faible mélange de ciment et rendre un grain moyen ou fin.

Tout appareillage en pierres rejointoyées est proscrit.

Les matériaux transparents autres que le verre blanc sont interdits.

c) La toiture :

La pente de toiture doit être comprise entre 37° et 42°.

Les toitures à pente continue et à deux pans symétriques sont admises et peuvent recevoir en bout de faîtage une ou deux demi-croupes faîtières traditionnelles.

La toiture en façade peut déborder au maximum de 30 cm, corniche et gouttière inclus. La toiture en pignon peut déborder au maximum de 10 cm.

Le matériau de couverture de la toiture est l'ardoise naturelle ou un matériau similaire disposé en rectangle assis de teinte grise et non brillante. Les noues et autres arêtes seront exécutées dans les règles de l'art qu'impose l'ardoise.

La gouttière doit être en zinc ou en cuivre et respecter la forme traditionnelle pendante (demi-cylindrique).

Les corniches en pierre ou en bois des bâtiments existants doivent de préférence être restaurées, reconstituées ou retrouver avec le béton la moulure originale. Les corniches au niveau des nouvelles constructions seront de composition discrète et s'inspirent des corniches des bâtiments typiques voisins. La corniche se trouve à une distance entre 30 cm et 1,00 m au-dessus des ouvertures en façade du dernier étage en façade.

La souche de cheminée doit se situer à proximité de la faîtière, être revêtue du même enduit que la façade ou du matériau de couverture de la toiture.



L'épi de faîtage ou tout autre élément décoratif est interdit.

Les terrasses encastrées dans la toiture et les étages en retrait sont interdites.

d) Les baies dans les toitures :

Seules les petites lucarnes traditionnelles, les tabatières et les petites souches de ventilation sont tolérées.

Les petites lucarnes traditionnelles à deux pans symétriques ont une largeur maximale de 60 cm et une hauteur maximale de 90 cm. Elles sont admises sur un niveau, s'implantent à minimum 50 cm au-dessus de la corniche effective ou fictive et à minimum 1 m des bords et arrêtes latérales de la toiture, ainsi que de la faitière. Elles sont limitées au nombre de deux tous les 10 m de façade, distantes d'au moins 1 m, l'une de l'autre et soit axées sur les ouvertures en façade, soit disposées à intervalle régulier sur la toiture.

Les fenêtres inclinées de type tabatière ou rampante ont une surface hors tout maximum de 0,38 m² et sont limitées au nombre de deux tous les 10 m et axées sur les ouvertures en façades.

Les protections solaires extérieures et les volets sont défendus au niveau des lucarnes et des fenêtres en surface.

Les petites souches de ventilation forment de préférence un triangle de section maximum de 200 cm² (0,02 m²).

e) Les baies murales :

Les fenêtres forment un rectangle debout de rapport 1,5 environ. Les linteaux sont droits ou incurvés et doivent être débordés.

Toute imitation de la pierre est tolérée si son aspect reste inchangé.

L'encadrement fait le pourtour de la fenêtre sans recevoir de tablette extérieure. Les soupiraux forment un petit rectangle assis ne dépassant pas 0,2 m² de surface d'ouverture d'une dimension maximale de 50 x 40 cm.

Les ouvertures des maisons de commerce ou d'artisanat respecteront les dimensions maximales de 3,50 m en hauteur et de 3,00 m de largeur des portes charretières existantes.

Les "briques de verre" ou "carreaux de verre opaque" sont interdits.

(3) Les dépendances et annexes

a) Le volume :

Le volume doit être accolé au volume principal et ne pas le dépasser en hauteur.

b) La façade

Les pleins constitués par les murs et autres parties opaques de la construction doivent représenter au moins 65 % de la surface totale de la façade.

c) La toiture

Les toitures à pente continue et à deux pans symétriques ou à trois pans sont admises. La pente de toiture doit être comprise entre 37° et 42°. La toiture plate est également admise.

La toiture en façade peut déborder au maximum de 30 cm. La toiture en pignon peut déborder au maximum de 5 à 10 cm.

Le matériau de couverture de la toiture est l'ardoise naturelle, l'imitation fibrociment de teinte grise ou les tuiles non-brillantes de couleur uniforme dans les teintes terre cuite. Les toitures plates peuvent être végétalisées.

d) Les baies dans la toiture

Seules les ouvertures traditionnelles de petites dimensions sont tolérées comme les tabatières ou les ouvertures triangulaires assurant la ventilation et l'éclairage des combles.

e) Les baies murales

Les portes de garages à deux battants en bois plaqué ou massif d'essence indigène sont conseillées, les portes basculantes, revêtues de bois, sont admises.

f) A 50 m à partir de ses façades extérieures, aucune construction ou transformation qui pourrait porter préjudice au site n'est admise.