Délimitation des plans d’aménagement particulier « quartier existant » – PAP QE

Les plans de la délimitation des plans d’aménagement particulier « quartier existant » (représenté sur l’extrait récent du plan cadastral) montrent la subdivision du territoire de chaque localité de la commune par type de zone. On distingue:

* PAP QE Zones d’habitation 1 et zones mixtes villageoise et rurale [HAB-1-MIX]
* PAP QE Zones de bâtiments et d’équipements publics - [BEP]
* PAP QE Zones d’activités économiques communales type 1 - [ECO-c1]
* PAP QE Zones de sports et de loisirs - [REC]

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique des plans d’aménagement particulier « quartier existant ». La présente partie écrite est valable pour tous les PAP QE.

# Art. 3 PAP QE Zones d’activités économiques communales type 1 – [ECO-c1]2

Les prescriptions suivantes sont à respecter:

1. Une surface égale à un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement.

Elles ne pourront en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme place de stationnement.

1. L'alignement avant des constructions principales est fixé à 6,00 m minimum.
2. Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété latérales et postérieures d'au moins 5,00 m.
3. La hauteur maximale hors tout des constructions, ne devra pas excéder 11,50 m.
4. Des éléments de construction hors gabarit sont admissibles lorsque le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'activité l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.
5. Les toitures des constructions principales peuvent avoir une pente entre 0 et 42 degrés.
6. Aux parties extérieures des constructions ne pourront être appliquées que des couleurs non reluisantes adaptées au paysage. Le revêtement en PVC et en amiante-ciment est interdit.

Règles applicables à toutes les zones, à l’exception des zones de bâtiments et d’équipements publics2

# Art. 5 Les emplacements de stationnement

Voir l’article 7 de la partie écrite du PAG

# Art. 6 Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

## Art. 6.1 Remblai et déblai3

1. En principe le terrain naturel est à sauvegarder.
2. L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
3. A l’exception de la zone d’activités, nul part le niveau du terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1,50 m par des remblais ou de 2,00 m par des déblais.
4. Les murs de soutènement pourront faire l'objet de contraintes d'ordre esthétique. Sauf dans la zone d’activités et à l’exception des accès au sous-sol d’une construction, ils ne peuvent dépasser une hauteur visible de 2,50 m.

## Art. 6.2 Clôtures et murs2

1. Tous les murs et clôtures implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à autorisation.
2. Les espaces libres entre les alignements avant et la voie desservante pourront être clôturés par des haies vives ou des grillages d'une hauteur inférieure à 1,50 m ou par des socles ou des murets d'une hauteur inférieure à 1,00 m. Les socles ou les murets peuvent être rehaussés d’une clôture sans dépasser une hauteur totale de 1,50 m.
3. Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées jusqu`à une hauteur maximale de 2,00 m.
4. Des murs et clôtures plus hauts peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de morphologie ou de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de circulation.

# Art. 7 Dépendances

## Art. 7.1 Prescriptions spécifiques pour les dépendances2

L’emprise au sol maximale de l’ensemble des dépendances ne peut pas dépasser 20 % de la surface du terrain à bâtir net.

Les dépendances > 150 m2 ne sont pas admises.

\* Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut aussi être érigée dans les marges de reculement latérales et postérieures minimales prescrites pour les différentes catégories de dépendances. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée. Une dérogation à cet accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété. Le requérant pourra édifier une dépendance sur la même emprise qu'occupe la dépendance existante sur la limite de propriété.

Dépendance ≤ 25 m2

1. La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 25 m2.

Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété

* avant d'au moins 4,00 m
* latérales d'au moins 2,00 m \*
* et postérieur d'au moins 2,00 m \*.

1. Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé.:

* 3,50 m pour la corniche respectivement en cas de toiture plate l’acrotère
* 5,00 m pour le faîtage,

1. A l’exception du plastique, le choix de matériaux est libre.

Dépendance > 25m2, ≤ 75 m2

1. La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 75 m2.

Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété

* avant d'au moins 4,00 m
* latérales d'au moins 3,00 m \*
* et postérieur d'au moins 3,00 m \*.

1. Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé.:

* 3,50 m pour la corniche
* 4,20 m pour l’acrotère
* 6,00 m pour le faîtage,

1. Les façades et les toitures sont à traiter de la même façon que la construction principale.

Dépendance > 75m2, ≤150 m2

1. La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 150 m2.

Les constructions sont seulement autorisées à l’arrière de la façade postérieure de la construction principale (maison).

Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété

* latérales d'au moins 5,00 m \*
* et postérieur d'au moins 5,00 m \*.

1. Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé.:

* 3,50 m pour la corniche
* 4,20 m pour l’acrotère
* 8,00 m pour le faîtage,

1. Les façades et les toitures sont à traiter de la même façon que la construction principale.

Carport

1. La surface maximale ne peut pas dépasser 60 m2.

Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété

* avant d'au moins 4,00 m
* latérales d'au moins 2,00 m \*
* et postérieur d'au moins 2,00 m \*.

Le recul pour les car-ports est mesuré par rapport à l’élément le plus proche de la limite du lot ou de la parcelle.

1. Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé.:

* 3,50 m pour la corniche respectivement en cas de toiture plate l’acrotère
* 5,00 m pour le faîtage,

Les carports ouvertes sur au moins deux côtés sont réalisées en principe en matériaux légers (bois, métaux gris fonçé ou noir et mat)

Piscine

1. Les piscines couvertes ou non sont interdites sur la façade avant de la construction principale
2. Ils doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété

* latérales d'au moins 3,00 m
* et postérieur d'au moins 3,00 m.

## Art. 7.2 Dépendances pour exploitations agricoles et entreprises artisanales existantes2,3

1. Les dépendances nécessaires pour des exploitations agricoles et des entreprises artisanales existantes ne sont pas soumises aux prescriptions précédentes de l’article 7.1.
2. Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété latérales et postérieures d'au moins 5,00 m.
3. Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut aussi être érigée dans les marges de reculement latérales et postérieures de 5,00 m. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée. Une dérogation à cet accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété.
4. La hauteur maximale ne devra pas excéder 8,00 m à la corniche et 11,50 m au faitage.
5. Les toitures des constructions principales peuvent avoir une pente entre 0 et 42 degrés.
6. Le choix des matériaux est libre, à l’exception du plastique sauf s’il est utilisé en zone mixte rurale.

Les tentes de stockage ainsi que les tunnels d’élevage peuvent être réalisés en géotextile de haute qualité. Ils sont à implanter de façon à assurer une intégration optimale et de manière à ne pas nuire à l’esthétique.

# Art. 8 Prescriptions quant à l’esthétique, à la couleur et à l’emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l’ensemble du quartier

## Art. 8.1 Esthétique3

1. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
2. 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.
3. Les balcons en porte-à-faux sont prohibés dans les façades avant et latéral.
4. Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à caractère industriel, artisanal ou commercial, à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits.
5. Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les balcons et les avant-corps sur les façades avant et latérales sont interdits.

## Art. 8.2 Couleurs et matériaux1,2,3

1. Les couleurs et matériaux pour la couverture de la toiture, pour la façade et des châssis des fenêtres et portes doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
2. A l’exception de la zone d’activités, les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur, c'est-à-dire les façades d’une construction principale sont à réaliser en crépi. Tous les revêtements de façade brillants et de couleur vive sont interdits, à l’exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d’énergie renouvelable en toiture.
3. L’utilisation des briques, de pierres ou d’ardoises naturelles ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades ne sera admise que comme élément de structure de petites dimensions.

Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % de la surface totale des façades.

1. A l’exception de la zone d’activités, pour les constructions principales et annexes, l’utilisation du bois ou de panneaux stratifiés compact haute pression (HPL) ou similaire apparents ne seront admises que pour 25% de la surface totale de la façade du bâtiment concerné. Les maisons de type « chalets » sont interdites.
2. L’utilisation de métaux gris foncé ou noir et mat apparents dans les façades ne sera admise que pour 5 % de la surface totale de la façade du bâtiment concerné.
3. Les façades végétalisées ne seront admises que pour 25 % de la surface totale de la façade du bâtiment concerné.
4. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées et traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. 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.
5. Des échantillons de façade sont à fournir sur demande des autorités communales avant l’application des textures et couleurs définitives des façades.
6. Les socles seront réalisés en crépis ou en pierres naturelles provenant de carrières de la région.
7. Si les baies ont des encadrements, ceux-ci sont à réaliser en pierres naturelles provenant de carrières de la région, en pierres reconstituées, en crépi ou en bois, d'une largeur inférieure à 20cm.
8. Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.
9. Les toitures seront couvertes obligatoirement et exclusivement de matériaux durs, gris foncé ou noir et mat. Les toitures végétales sont autorisées.
10. Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.