# Art. 2 PAP QE – Zone d’habitation 2 [HAB-2]

## Art. 2.1 Destination et nombre de logements

1. Le quartier existant « zone d'habitation 2 » » est principalement destiné à l’habitation.

Le PAP QE « zone d’habitation 2 » est subdivisé comme suit:

[HAB-2•III-8] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 8 unités de logement par immeuble au maximum.

Dans une maison unifamiliale sont autorisés un logement et un logement intégré. Le logement intégré a une surface habitable d’au moins 35,00 m2 sans dépasser un étage.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d’une certaine envergure dépassant une longueur de 50,00 mètres, mesurée en façade principale, la moyenne des longueurs des façades avant et arrière fait foi en cas de différence de longueurs, au moins 40% des logements sont de type maison unifamiliale.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d’habitation collective, la taille moyenne des logements est de 80,00 m2 de surface habitable nette (voir ILNAS 101: 2016) au minimum et la taille minimale des logements est de 40,00 m2. Cette taille moyenne sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée. Cette prescription ne s’applique pas pour les logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur public dans le sens de l’article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement et les logements intégrés.

1. Y sont également admises les affectations suivantes:

* les activités de services administratifs ou professionnels ne recevant pas de public, sur une surface maximale de 75,00 m2 de surface habitable nette, exercées par un résident occupant ou propriétaire et des établissements de service public et ne causant pas de gêne pour l'habitat;
* 1 logement ou 1 unité pour des activités de prestations de services, des activités de commerces et des activités artisanales, par niveau autorisable est autorisé, dans les bâtiments marqués comme « construction à conserver » du « secteur et éléments protégés de type – environnement construit "C" », ayant plus de 250,00 m2 de surface construite brute avant tout agrandissement ou transformation du bâtiment;
* les crèches et les mini-crèches uniquement aux abords des routes nationales et des chemins repris;
* les constructions et les établissements d’utilité publique.

Dans les immeubles englobant également des activités de commerce et les services administratifs ou professionnels, une unité de ces activités équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d’unités selon le présent article.

## Art. 2.2 Agencement des constructions principales

Les maisons unifamiliales situées dans cette zone sont isolées, jumelées ou groupées en bande avec au maximum 3 constructions.

Les maisons plurifamiliales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement. Les maisons bi-familiales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement, soit des maisons implantées à l’extrémité de la bande.

## Art. 2.3 Marges de reculement des constructions principales

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent autorisées sur la base l’Art. 13.

### Art. 2.3.1 Recul avant

Les constructions principales sont implantées sur l’alignement de façade existant et/ou voisin. Si aucun alignement n’est existant, le recul avant est entre 5,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l’Etat doivent avoir un recul d’au moins 6,00 mètres, voir l’Art. 32.

### Art. 2.3.2 Recul latéral

1. Le recul latéral minimal des constructions principales (véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » ou constructions similaires, ainsi que les marquises, comprises) est de 3,00 mètres.
2. Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.
3. L’implantation en ordre contigu est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d’une construction existante, joignant déjà la limite séparative. 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.
4. Par dérogation au premier alinéa de cet article les constructions principales peuvent être implantées sur les limites cadastrales latérales de deux places à bâtir adjacentes si le recul d'une façade existante se trouve à une distance égale ou inférieure à 1,90 mètre.
5. Dans les reculs latéraux minimaux, de toutes les constructions principales, les saillies telles que balcon, véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » et construction similaire ne sont pas autorisées. Sont autorisés les escaliers extérieurs avec paliers non clos.
6. Le recul latéral minimal définit ci-dessus est applicable à toute la profondeur de construction telle que définie dans l'article concernant les profondeurs, indépendamment de la profondeur des constructions sur les terrains limitrophes, sous réserve de l’Art. 2.4.1.
7. Pour les maisons unifamiliales uniquement, un emplacement pour voiture, un garage et/ou un carport est autorisé dans le recul latéral minimal, sous réserve des prescriptions de l’Art. 32.
8. Pour les maisons d'habitation plurifamiliales une rampe d'accès au niveau destiné aux emplacements des voitures (rez de chaussée ou sous-sol) est autorisée dans le recul latéral minimal, sous condition d’aménager une séparation de vue et de sécurité sur la limite de parcelle.

Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et/ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d’accès au sous-sol, à condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter le recul postérieur de 5,00 mètres au minimum.

1. Le recul latéral des sous-sols des constructions principales peut être 0,00 mètre. Les sous-sols peuvent être commun et / ou avoir un accès carrossable commun.

### Art. 2.3.3 Recul postérieur

Le recul postérieur minimal des constructions principales, y compris terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et construction similaire est de 10,00 mètres. Toutefois, il sera toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d’au moins 6,00 mètres.

Le recul postérieur minimal des constructions peut être réduit à 5,00 mètres pour les parcelles dont le recul postérieur est adjacent à un ruisseau ou à une falaise.

Le recul postérieur minimal du sous-sol est de 3,00 mètres, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales autorisée, aucune construction n’est admise, sauf un abri de jardin et/ou des constructions similaires, voir l’Art. 33.

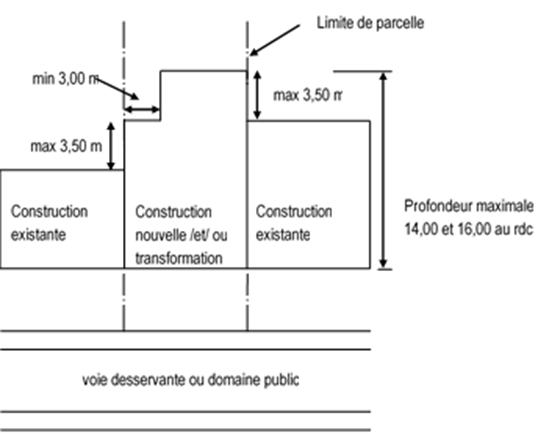
### Art. 2.3.4 Dérogation

1. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définit dans l’Art. 2.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.
2. Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul définit dans l’Art. 2.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

## Art. 2.4 Gabarit des constructions principales

### Art. 2.4.1 Profondeur

1. La profondeur totale maximale des maisons uni-, bi- ou plurifamiliales est de 14,00 mètres (y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire).
2. Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 16,00 mètres, y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire.



1. En cas d'implantation ou de transformation d’une construction accolée à une construction existante, la nouvelle construction peut dépasser la construction existante attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum, au rez-de-chaussée et aux étages.
2. La profondeur maximale d’une véranda et/ou construction similaire est de 4,00 mètres et se situe du côté arrière uniquement et au rez-de-chaussée.
3. Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres au maximum, sous condition d'être enterré complètement et de respecter un recul minimal de 3,00 mètres. Exceptionnellement dans les terrains en pente, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum sous condition de respecter le recul minimal imposé de 10,00 mètres.

### Art. 2.4.2 Largeur

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres. Les maisons jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale au front de rue de 7,00 mètres.

Les maisons plurifamiliales isolées ont une largeur maximale au front de rue de 22,00 mètres.

### Art. 2.4.3 Nombre de niveaux

Les constructions principales ont:

* trois niveaux pleins hors-sol au maximum, y compris le rez-de-chaussée,
* un niveau supplémentaire aménagé dans les combles ou en tant qu’étage en retrait au maximum, avec au maximum 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein, et
* un niveau supplémentaire aménagé au sous-sol au maximum.

### Art. 2.4.4 Hauteur

1. Les hauteurs maximales des constructions principales sont définies comme suit:

* 12,50 mètres à la corniche, et
* 15,00 mètres au faîte, sans dépasser 4,50 mètres entre la corniche et le faîte ou le point le plus haut de l'étage en retrait.
* La hauteur à la corniche et la hauteur du faîte d’une construction dans un bloc existant doivent s’orienter à la hauteur des constructions voisines.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 27.

1. Une dérogation peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre) voir l’Art. 27.

### Art. 2.4.5 Toitures

1. La toiture d’une construction principale a plusieurs versants, avec des pentes qui se situent entre 28 et 42 degrés; la corniche, y inclus la gouttière, a une saillie de 0,50 mètre mesurée à partir de la façade.
2. Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante, à l’exception des panneaux solaires ou autres éléments similaires pour la production d’énergie renouvelable. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle ou brune foncée sont également autorisées.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises et des briques rouges. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout sont admis. La toiture en chaume n'est pas autorisée. Les gouttières et descentes (p.ex. cheminé) verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

1. La toiture d’une « annexe accolée » à la construction principale du côté postérieur et destinée à agrandir la surface habitable, peut être plate ou à pente unique (maximum 25 degrés). Le point le plus haut d’une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale. La toiture est recouverte avec des ardoises ou de matériaux d’aspect similaire, en zinc foncé prépatiné, en verre ou avec une couverture végétale.
2. Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l’Art. 29.

### Art. 2.4.6 Façades

1. Les revêtements de façade brillants sont interdits.
2. Les façades sont à réaliser avec les matériaux traditionnels pour la région et les couleurs correspondantes à la palette des couleurs « NCS » (voir l’Art. 37).
3. Les surfaces en bois et en briques visibles sont inférieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.
4. Les escaliers et paliers extérieurs, les rampes etc. peuvent avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.
5. Les cheminées, encastrées par un habillage ou non, doivent avoir la même couleur que la façade de l'immeuble auxquelles elles se rapportent.

Règles applicables aux PAP QE des zones d’habitations, des zones mixtes, des zones de bâtiments et d’équipements publics et des zones de sport et de loisir

# Art. 17 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour le respect, la conservation et la mise en valeur des secteurs et éléments protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, les prescriptions relatives aux constructions définies comme « construction à conserver », « gabarit d’une construction existante à préserver » et « alignement d’une construction existante à préserver » ainsi que les autres bâtiments adjacents sont précisées comme suit.

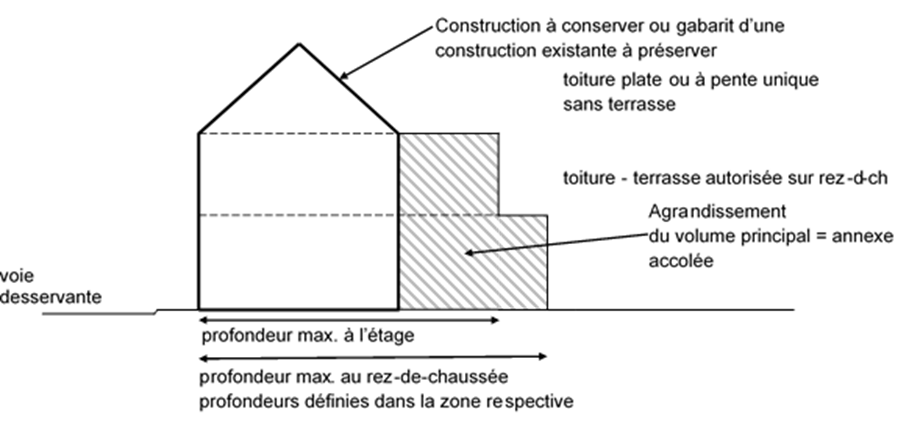
1. L’implantation des constructions principales sur l’alignement de la façade avant existante à maintenir respectivement des constructions voisines est obligatoire.

En cas d’impossibilité d’observer la hauteur à la corniche et au faîte lors de la reconstruction d’un « gabarit d’une construction existante à préserve », le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu’à 0,50 mètre ; sans changer la forme et la pente de la toiture.

En cas d’impossibilité d’observation de l’alignement ou dans le but de l’amélioration du domaine public, exceptionnellement, le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu’à 1,00 mètre.

1. Le volume des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » des constructions principales est à maintenir, toutefois …
2. du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction définie « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » peut atteindre 16,00 mètres au maximum et aux étages 14,00 mètres. La toiture de la partie dépassant la construction d’origine peut être plate ou à pente unique (maximum 30 degrés). Le point le plus haut d’une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale et ne doit pas dépasser la corniche de cette construction. La toiture de la partie qui dépasse la profondeur du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin et des étages est recouverte des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Le zinc foncé prépatiné, le verre et/ou, une couverture végétale, sont autorisés. Une toiture terrasse est autorisée sur le rez-de-chaussée uniquement.

La hauteur totale de l'acrotère ou à la corniche d’une construction accolée est inférieure ou égale à la corniche de la construction principale.



1. La hauteur des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » est à maintenir. Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour permettre un raccord harmonieux avec les constructions existantes avoisinantes, sur base d’un avis du Service des Sites et Monuments Nationaux et à condition que l’alignement existant soit maintenu et que la hauteur de la partie de la façade, mesurée entre la limite supérieure des ouvertures au niveau supérieur et la corniche (Drempel/mur de jambette), ne dépasse pas 1,00 mètre. La hauteur à la corniche ou à l’acrotère d’une construction secondaire doit toujours être inférieure à celle de la construction principale et la valeur historique, artistique ou esthétique ne doit pas être altérée.
2. La toiture de la construction principale est à deux versants, à l’exception des constructions de coin et des demi-croupes; les croupettes sont acceptées. La pente des toitures se situe entre 35 et 42 degrés. Les deux pentes de la toiture sont en principe à taille égale et chaque pan entre la corniche et le faîte forme une ligne droite. L'orientation des faîtes est parallèle à la rue desservante ou au domaine public.

Les toitures de style « Mansart » existants peuvent être maintenues. Une construction y adjacente doit se raccorder d'une manière harmonieuse. La partie supérieure, « le terrasson », doit avoir entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » doit avoir entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2,00 mètres. Exceptionnellement sur des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », d'autres formes de toitures différentes de celles qui précèdent, peuvent être maintenues, rénovées et transformées.

Les toitures plates, bombées, à pente unique et les étages en retrait sont interdits pour les toitures principales.

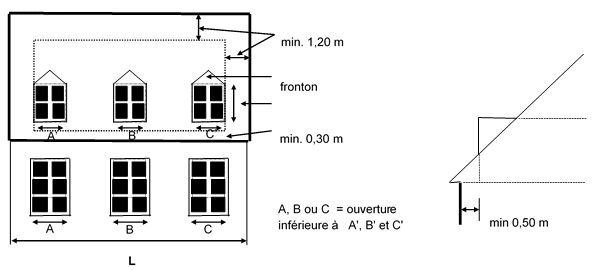
Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les constructions dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

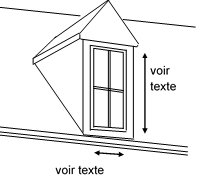
Les gouttières et descentes verticales sont en zinc.

1. La saillie de la corniche avec la gouttière est de 0,50 mètre au maximum. La saillie en pignon a au maximum 0,40 mètre, sous réserve de respecter les limites de propriétés. La corniche ne peut pas être interrompue. L’interruption d’une corniche existante de « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » peut-être maintenue.
2. Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture

Du côté de la façade principale ainsi que pour les surfaces de toiture visibles à partir du château, la somme de la surface de toutes les ouvertures ne peut pas dépasser 50% de la surface de chaque versant.

Les ouvertures, telles que lucarnes et ou fenêtre rampante (de type « Velux »), doivent se trouver à l'intérieur de la ligne pointillée dans le dessin « type » ci-après. L'implantation et les dimensions des lucarnes sont définies dans le dessin « type » ci-après. Les découpes dans la toiture sont interdites.





Un seul type de baie, lucarne ou fenêtre rampante intégré dans le plan de la toiture (de type « Velux »), est autorisé par versant de toiture.

L’implantation des lucarnes est en recul de 0,50 mètre du plan de la façade principale et doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales.

Les ouvertures dans la toiture (A', B', C'), lucarnes ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,20 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade. La largeur d'une ouverture dans la toiture, p.ex. A’ sera toujours inférieure (de 15%) à celle de l'ouverture inférieure de la façade, p.ex. A. Cette ouverture devra toujours être plus haute que large. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade.

Les lucarnes sont à couvrir en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire et/ou en zinc foncé prépatiné.

Les fenêtres rampantes (type Velux) ne sont pas en saillie et ont toujours une forme rectangulaire debout, c'est-à-dire un rectangle plus haut (H) que large (L) avec une proportion de L/H entre 3/5 et 6/7. Elles peuvent être assemblées en bande horizontale sans dépasser la moitié de la longueur de la toiture ou en bande verticale. Elles n’ont pas de volet roulant extérieur.

Les loggias et balcons dans la toiture sont interdits. Les lucarnes du côté arrière d’un immeuble et non visibles à partir du château et de ses alentours directs peuvent être rectangulaires avec une toiture plate. Le vitrage ne peut être appliqué que sur la face avant de la lucarne. L´implantation est entre 0,50 mètre et 1,00 mètre à partir du plan de la façade. Le retrait latéral minimal par rapport au bord de la toiture est de 1,00 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. La largeur d’une seule ouverture est de 1,60 mètre au maximum. La hauteur maximale de la lucarne est de 2,20 mètres, à partir de sa naissance jusqu`à la finition supérieure. Les pieds droits des lucarnes, l´isolation thermique comprise, ne peuvent pas dépasser les 0,20 mètre. Les matériaux de revêtements à employer sont traditionnels (ardoises) ou le zinc (couleur naturelle, gris anthracite, quartz).

1. Les façades.

Les façades des constructions sont à concevoir dans l'esprit d'une architecture sobre. Elles doivent avoir des proportions s'harmonisant avec celles des façades existantes caractéristiques du quartier.

La composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s’inspirer des caractéristiques des constructions d’origine et marquant le site. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l’implantation, le gabarit, la forme des toitures et des ouvertures, ainsi que les matériaux. La structure des façades et la volumétrie des bâtiments protégés en sont la base de référence. L’implantation, la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures de nouvelles constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant avec ses bâtiments d’origine, qui constituent le tissu existant du secteur protégé.

Si la construction projetée présente une façade d'une largeur supérieure à celle des façades avoisinantes, la conception architecturale doit éviter la monotonie d'un élément d'architecture unique et s'harmoniser au rythme des constructions bordant la voie desservante.

Le caractère fortement morcelé du parcellaire doit être respecté et, pour une construction projetée sur plusieurs parcelles, être traduit en volume, en façade et en toiture.

La proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la forme des ouvertures dans les façades des constructions principales et annexes sont à respecter. Les transformations majeures, voire la (re) composition des façades, doivent s’intégrer harmonieusement dans le secteur. Le recours à une architecture contemporaine de qualité est de mise. Lors d’un changement d’affectation d’annexes, la proportionnalité des façades entre constructions principales et annexes est à sauvegarder.

Aucune partie de façade visible n'est autorisée en dessous du niveau du domaine public. Les accès de garages sont interdits dans les façades principales bordant la place "Bleech" à Larochette. Dans les zones centrales, une seule porte de garage avec une ouverture maximale de 3,00 mètres est autorisée dans les façades principales, une exception peut être accordée dans des situations très étroites ou en pente. Dans les façades des annexes agricole, artisanale ou similaire, une ou 2 portes de garages, mais sans dépasser une ouverture totale de 5,50 mètres, sont autorisées.

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est généralement interdit (parpaings, briques, pierres …), à l’exception des matériaux d’origine existants et des annexes accolées, qui peuvent être construites majoritairement en béton, verre, bois ou en zinc.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. Les matériaux doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de les conserver de façon durable et dans un aspect satisfaisant. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive sont interdits. Les couleurs des façades sont définies par la palette « NCS » reprise dans l’annexe. Sont interdits tous pastiches d’une architecture étrangère à la région. Lors du ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures ainsi que les saillies doivent être maintenues.

L’utilisation du bois apparent en façade principale n’est admise que sur 20% de la surface totale de cette façade. En façade principale, l’utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de la couleur principale de l’enduit minéral n’est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures. Les socles sont à réaliser en enduit minéral, en pierre naturelle issue de la région (Ernzen ou Gilsdorf) ou en granit non poli de couleur similaire.

Un escalier d’entrée d’origine en pierre naturelle est à conserver ou à restaurer. Un nouvel escalier d’entrée en façade principale est à réaliser en pierre naturelle issue de la région (Ernzen ou Gilsdorf) ou en granit non poli de couleur similaire.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admissibles, si leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale ne portant atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes. Des revêtements de façade brillants (p.ex. métaux, verre, plastique, carrelage), réfléchissants, fluorescents, et de couleurs vives, de teintes sombres ou criardes sont exclus.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois, de préférence du bois certifié, ou dans d'autres matériaux respectant les caractéristiques des fenêtres en bois. Elles doivent être dans le ton du chêne clair ou être peintes avec les couleurs correspondantes à la palette « RAL » reprise dans l’annexe.

Les vitres doivent être en verre transparent. L'utilisation de pavés ou de briques en verre est interdite.

Les cheminées en inox sur façade sont interdites. Elles doivent avoir la même couleur que la façade ou être encastrées dans un habillage traité comme le reste de la façade.

Un plan de façades voisines ou de tout l'ensemble auquel la ou les construction(s) appartien(nen)t peut être exigé.

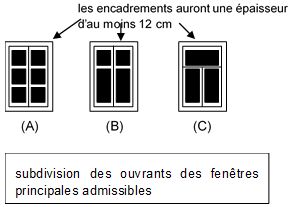
Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point e) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

1. Les ouvertures des fenêtres dans la façade sont à dominante verticale ; exception faite pour les fenêtres éclairant le grenier (en dessous de la corniche) et la cave. La hauteur entre les fenêtres supérieures et la corniche ne doit pas dépasser 0,80 mètre.

Elles doivent être entourées d'un encadrement ayant une épaisseur de 12 à 15 cm dans le plan de façade et une profondeur de 14 à 20 cm. Les vitrines du rez-de-chaussée doivent s'adapter à cette dominance verticale par le moyen de piliers ou d'autres éléments verticaux.

Les types de fenêtres suivants sont admis:

* la fenêtre traditionnelle à deux ouvrants, divisés chacun par des croisillons fins en trois carreaux égaux (A);
* la fenêtre à deux ouvrants, divisés chacun en un carreau carré et un carreau rectangulaire (B);
* la fenêtre avec une subdivision en forme de 'T', composée de deux ouvrants et d'un abattant (C).



Les fenêtres d'une façade doivent toutes être traitées dans un même esprit. Les fenêtres sont subdivisées en ouvrants, eux-mêmes subdivisés par des croisillons. Ces croisillons, peu larges, sont travaillés d'après l'art du métier de menuisier. Toutes les fenêtres doivent avoir un montant central d'une section plus fortement dimensionnée et profilée. Ceci compte aussi pour les fenêtres à ouvrant unique remplaçant les fenêtres à deux ouvrants. Les fenêtres à imposte doivent en plus avoir celle d'une section plus fortement dimensionnée. Les croisillons doivent être beaucoup plus fins. Les fenêtres s'ouvrant vers l'extérieur sont interdites.

Les bancs de fenêtres doivent être en pierre naturelle de la région ou similaire.

Les caches des caissons extérieurs de volets roulants sont interdits.

1. Les balcons et loggias ne sont pas autorisés sur les « construction à conserver ». Les autres constructions peuvent avoir des balcons et loggias sur la façade postérieure, si celle-ci n’est pas visible à partir du château et ses alentours directs. Les balcons existants peuvent être maintenus.

Les avant-corps sont interdits, à l’exception des éléments existants.

L'installation d'auvents au-dessus des portes, de dimensions réduites, peut être autorisée, à l’exception des constructions situées en limite du domaine public. Les auvents et les garde-corps doivent être réalisés sous forme d’une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (tel que verre neutre, fer forgé, …). Des installations en inox non-laqué sont interdites.

Le garde-corps d’une toiture-terrasse et/ou d’un balcon, doit être réalisé dans un matériel adapté à la situation (verre neutre, grillage en fer forgé, etc.).

Les aménagements existants contraires aux dispositions du présent article peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés.

1. Stationnement et autre équipement en commun

Dans le cas d'une restauration et transformation d'une ou plusieurs constructions, définies comme « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », plusieurs maisons unifamiliales et plurifamiliales ainsi créées peuvent recourir à l’utilisation commune de surfaces pour le stationnement de voitures, l'accès (cour), des locaux, des équipements techniques, des dépôts et similaires dans l'ensemble bâti concerné existant et/ou sur le terrain même.

L'implantation des stationnements à l'arrière de la construction principale, à l’intérieur d'une construction secondaire, à l'abri d'un mur, d'une haie, sans occasionner de gêne pour le voisin, peut être autorisée.

1. Mur à conserver

Le percement d’un « mur à conserver » est autorisé pour permettre la construction sur une parcelle enclose par un « mur à conserver ». Le nombre de percées est à limiter au strict minimum nécessaire afin de garantir l’accès aux terrains constructibles. La largeur des ouvertures ne peut pas dépasser 30% de la largeur totale du mur d’un terrain à bâtir ou d’une parcelle. Une ouverture ne peut pas dépasser une longueur de 5,00 mètres. Les retours latéraux doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel en ce qui concerne leur forme, leur matérialité et leur coloration.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut accorder ou imposer, pour des raisons de sécurité, qu’un mur à conserver, ou une partie, puisse être démonté (temporairement) et être reconstruit à l’identique avec le cas échéant, une réimplantation avec un recul de maximum 1,00 mètre. Un mesurage exact de la situation existante est obligatoire.

1. Autorisations et avis

Tous travaux de construction, reconstruction, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d’élément nouveau, contribuant d’une façon notable à modifier l’aspect extérieur d’un bâtiment, définis dans les articles qui précèdent, nécessitent l’approbation du bourgmestre et peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN).

La démolition de bâtiments situés dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C » n’est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d’une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions du présent règlement.

Toute demande d’autorisation de construire concernant un « gabarit d’une construction existante à préserver », ou un « alignement d’une construction existante à préserver », doit être accompagnée d’un mesurage cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l’implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

1. Dérogation

Le bourgmestre peut accorder, sur avis du Service des Sites et Monuments Nationaux ou d’autres instances étatiques, des dérogations concernant l’ensemble de ces prescriptions.

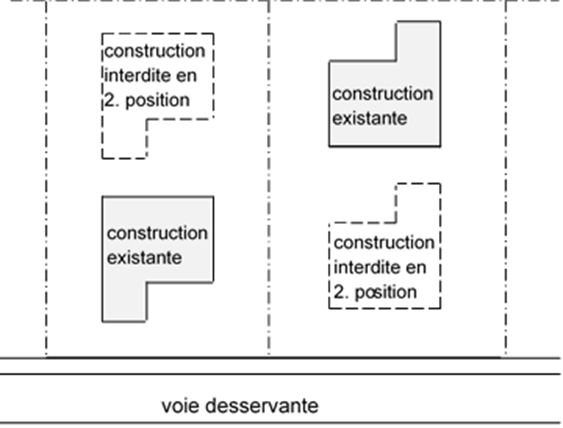
# Art. 18 Crèches et structures d’accueil pour enfants

Les crèches, structures d’accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés sous condition que les fonds concernés disposent d’un accès direct à une route nationale ou un chemin repris.

L’espace libre privatif, majoritairement aménagé en tant qu’espace vert non scellé, doit être situé sur les fonds propres et être directement accessible depuis la structure.

# Art. 19 Construction principale en deuxième position

Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position, est interdite.



# Art. 20 Accès aux constructions

Une servitude de passage sur un terrain privé ne peut pas servir en tant qu’accès direct à une voirie publique.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

# Art. 21 Constructions groupées

1. L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, garage, sous-sol, rampe d'accès au sous-sol). Un tel ensemble de constructions peut être desservi par un espace en copropriété, tel qu’une cour commune, comptant pour l’accès direct à la voie publique.

Pour la détermination des marges de reculement l'ensemble des constructions est pris en considération.

1. Les constructions jumelées ou en bande doivent former une unité harmonieuse. Une construction ultérieure doit s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur à la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade doivent être respectés.

# Art. 22 Équipements techniques fixes

Les équipements techniques fixes nécessaires à l’exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.

Si des raisons techniques l’exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d’air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – peuvent seulement être autorisés dans le recul avant et arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres des limites de la parcelle.