# Art. 4 PAP QE – Zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]

## Art. 4.1 Destination

Le quartier existant « zone de bâtiments et d’équipements publics » est destiné aux constructions et aménagements d’utilité publique et destinés à satisfaire des besoins collectifs.

Le PAP QE « zone de bâtiments et d’équipements publics » est subdivisé comme suit:

[BEP] = pour les bâtiments, équipements et aménagements publics.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les internats, les logements pour étudiants et les logements locatifs sociaux y sont admis.

[BEP-éq] = pour les équipements, espaces, aménagements et stationnements publics.

Ces espaces sont réservés aux places, aux espaces verts, aux îlots de verdure, aux stationnements de voitures, aux aires de jeux, de loisir et de détente, aux terrasses règlementées et aux équipements d’utilité publique. Les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés. Seuls des constructions et installations de moindre envergure en relation avec la vocation de la zone sont admis.

## Art. 4.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou groupées en bande.

## Art. 4.3 Marges de reculement des constructions

1. Le recul minimal avant peut être de 0,00 mètre.
2. Les reculs minimums entre les constructions principales et les limites latérales et postérieures sont de 3,00 mètres.
3. 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.
4. Le recul minimal entre une annexe d’un niveau d’une hauteur totale de 4,00 mètres et les limites latérales et postérieures, est de 1,00 mètre.
5. Les constructions principales destinées à l’habitation observent les prescriptions de la zone adjacente respective.

### Art. 4.3.1 Dérogations

1. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définit dans l’Art. 4.3, 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. 4.3 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. 4.4 Gabarit des constructions

On distingue

1. BEP, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics

Les constructions ont au maximum 3 niveaux pleins hors-sol.

La hauteur maximale des constructions est de:

* 11,00 mètres à la corniche, et
* 16,00 mètres au faîte.

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

Les toitures ont une forme libre.

1. BEP - éq, pour les équipements, espaces, aménagements et stationnements publics

Les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins hors-sol.

La hauteur totale maximale des constructions est de 6,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

Les toitures ont une forme libre.

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.

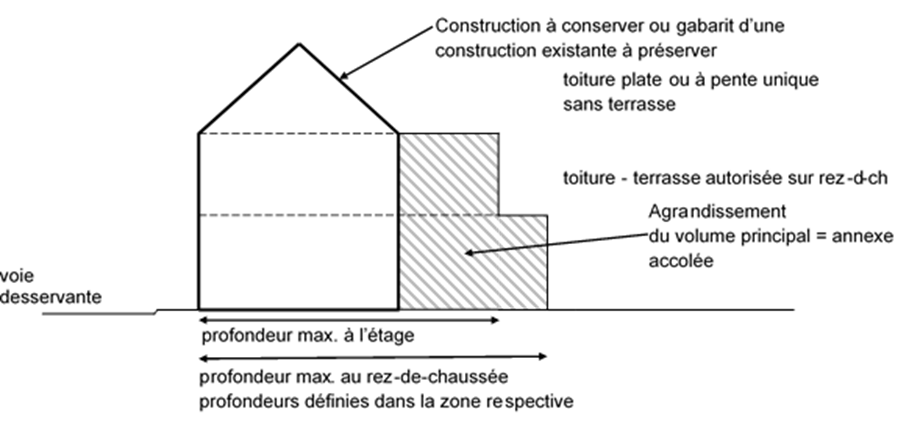
1. L’implantation des constructions principales sur l’alignement de la façade avant existante à maintenir respectivement des constructions voisines est obligatoire.

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.

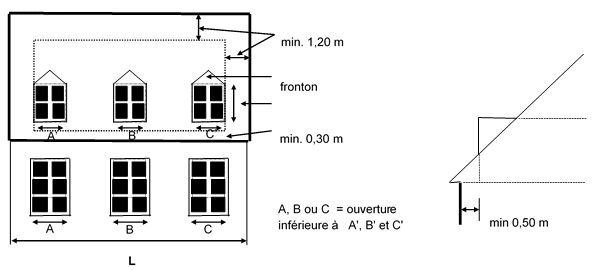
Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle, sont autorisées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

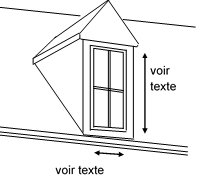
Les gouttières et descentes verticales sont en zinc.

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.

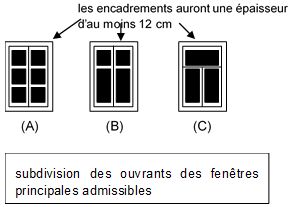
Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point e) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

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.

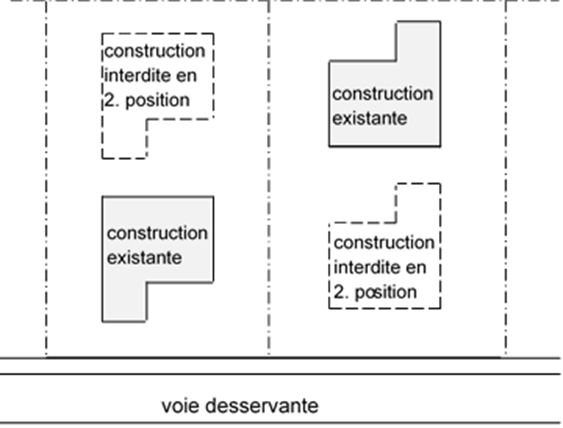
# Art. 18 Crèches et structures d’accueil pour enfants

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.