# Art. 6 PAP QE – Zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]

## Art. 6.1 Destination

Le PAP QE de la zone de bâtiments et d’équipements publics est destiné aux constructions et aménagements d’utilité publique et est destiné à satisfaire des besoins collectifs.

Sur ces terrains, seuls sont autorisés les constructions et aménagements destinés à un but d’intérêt public ou privé d’utilité générale.

Il est subdivisé comme suit:

* [BEP] pour les bâtiments, équipements et aménagements publics à un but d’intérêt et d’utilité publics.
* [BEP-éq] pour les équipements et aménagements publics. Seules des constructions et installations de moindre envergure en relation avec la vocation de la zone sont admis.

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

## Art. 6.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

## Art. 6.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l’Art. 15 et de l’Art. 24.

Les constructions doivent respecter les reculs suivants:

* Le recul avant des constructions sur la limite de propriété peut être de 0,00 mètre,
* Le recul latéral minimum des constructions sur la limite de propriété est de 3,00 mètres si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale,
* Le recul latéral des constructions sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètre ou 3,00 mètres si une construction existante sur le terrain voisin ou si le parcellaire n’accuse aucun recul sur la limite latérale,
* Le recul postérieur minimum des constructions sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres, sauf si la construction donne sur le domaine public. Dans ce cas la construction peut se faire sans recul postérieur (0,00 mètre) sur la limite de la parcelle.

## Art. 6.4 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 26 et l’Art. 27.

D’autres profondeur et hauteur que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base de l’Art. 15.

### Art. 6.4.1 Profondeur

Dans le PAP QE [BEP], la profondeur des constructions est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

Dans le PAP QE [BEP-éq], la profondeur maximale des constructions est de 10,00 mètres.

### Art. 6.4.2 Nombre de niveaux et hauteur

Dans le PAP QE [BEP]:

* Les constructions ont 3 niveaux pleins au maximum,
* La hauteur maximale des constructions est de 15,00 mètres.

Dans le PAP QE [BEP-éq]:

* Les constructions ont 1 niveau plein au maximum,
* La hauteur maximale des constructions est de 4,00 mètres.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment une construction ou installation technique.

### Art. 6.4.3 Toitures

Les toitures ont une forme libre.

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

# Art. 19 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

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

## Art. 19.1 Implantation et alignement des constructions principales

Une nouvelle construction doit reprendre l’alignement existant de la façade antérieure des constructions voisines. Si les deux constructions voisines n’ont pas le même alignement, l'alignement de la façade de la nouvelle construction peut reprendre l’alignement de l’une ou de l’autre construction voisine existante ou se situer entre les deux alignements voisins.

## Art. 19.2 Gabarit des constructions principales

### Art. 19.2.1 Profondeur

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 18,00 mètres. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.



Pour les « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », dépassant la profondeur maximale autorisée, le bourgmestre peut autoriser un changement d’affectation uniquement pour l'agrandissement du/des logement(s) et des activités dans la construction principale.

## Art. 19.3 Volume bâti et toiture

1. La toiture d’une construction a deux ou plusieurs versants. La pente des toitures doit se situer 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. Exceptionnellement sur des constructions marquées comme « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », d'autres formes de toitures, parties de toitures, telles que les constructions de coin, demi-croupes, fronton dans les toitures, peuvent être maintenues, rénovées et transformées.
2. Lors de la transformation d’un ensemble bâti avec communs (*Groupe de constructions composé d’un corps de logis principal et un ou plusieurs communs (granges, étables, etc.) caractéristique de l’architecture rurale et villageoise locale.*) (ferme): la hiérarchie entre corps de logis et communs doit rester lisible, soit une différence d’au moins 0,30 mètre entre la hauteur des corniches et faîtes. Pour un ensemble bâti avec commun(s) ayant la même hauteur de la corniche et du faîte, le principe des hauteurs des corniches et faîtes sur une même ligne doit être maintenue.
3. La hauteur de la corniche et du faîte peut être augmentée, en faveur de l’augmentation de la hauteur libre des pièces d’habitation et de l’assainissement énergétique, de 0,50 mètre au maximum, sous condition de respecter les prescriptions ci-devant.
4. La corniche n’est pas interrompue, à l’exception des cas spécifiques des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » existants. La saillie de la corniche (mesurée sans la gouttière) ne dépasse pas 0,15 mètre et, du côté pignon, aura entre 0,05 et 0,10 mètre. Pour le maintien des spécificités énumérées sous le point a) une exception peut être accordée par le bourgmestre.
5. L’implantation des ouvertures dans la toiture doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales. Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, à condition de respecter la pente du versant de toiture. Ces ouvertures sont à dominante verticale et sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.
6. 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.
7. La toiture de la partie dépassant la construction existante, définie dans l’article concernant la profondeur, peut être plate ou à une pente. Le point le plus haut et accolé à la façade arrière est inférieur à la corniche. Uniquement la toiture sur la partie dépassant au rez-de-chaussée peut être aménagée en toiture-terrasse.

### Art. 19.3.1 Construction annexe accolée à une construction principale

Une construction annexe peut être accolée à une construction principale sous condition de respecter la hauteur maximale, la profondeur maximale et les marges de reculement.

Une construction annexe accolée à la construction principale, destinée à agrandir la surface habitable, doit respecter les prescriptions suivantes:

* être accolée à une construction principale,
* du côté arrière: respecter les prescriptions relative à la profondeur,
* du côté latéral: l’emprise au sol de l’annexe n’excède pas un tiers de l’emprise au sol de la construction principale à laquelle elle est accolée, et la surface de la façade soit égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue),
* l’acrotère, le garde-corps inclus, doit se situer en dessous de la corniche de la construction principale et n'a pas de saillie ni d'interruption, L'aménagement d’une toiture - terrasse sur la construction annexe accolée est autorisable, si un recul minimal de 3,00 mètres est observé entre le bord de la terrasse et la limite de propriété.

## Art. 19.4 Façades

Pour les façades en bordure de la voie publique, la proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la verticalité des ouvertures dans les façades des constructions principales et des constructions annexes sont à respecter.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. Tous les revêtements de façade brillants sont interdits. Les couleurs des façades sont définies par une charte en annexe, voir l’Art. 39. Sont interdits tous pastiches d’une architecture étrangère à la région.

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques…), à l’exception des matériaux d’origine existants et pierre de taille. 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.

L’utilisation d’une maçonnerie extérieure en pierre ou en bois apparent dans les façades ne sont admis que comme élément de structure de petites dimensions. Les maisons en bois, ou partie, de type « chalet », sont interdites.

Le montage de panneaux solaires en façade est interdit, sauf sur la façade postérieure.

Pour une construction nouvelle et celle remplaçant ou transformant une construction définie « gabarit à d’une construction existante à préserver », la composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s’inspirer des caractéristiques des constructions d’origine et marquant le site et s’intégrer harmonieusement dans le site, tout en ayant recours à une architecture contemporaine de qualité et être conforme au PAP QE de la zone respective.

Pour les façades principales, la proportionnalité et la forme des ouvertures sont celles des PAP QE de la zone respective.

Les balcons et les avant-corps en façades principales et latérales sont interdits. Les balcons existants peuvent être maintenus. Les auvents de dimensions réduites, réalisés sous forme d’une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (verre neutre) peuvent être autorisés.

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

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

Les cheminées, encastrées par un habillage ou non, doivent avoir la même couleur que la façade de l'immeuble auxquelles elles se rapportent.

## Art. 19.5 Changement d'affectation

Un changement d'affectation, d'un bâtiment non affecté à l'habitation définis comme « construction à conserver » et/ou d’un bâtiment superposé d’un « gabarit d’une construction existante à préserver » maintenus, dont les reculs minimaux ne sont pas requis et dont la profondeur/largeur maximale autorisée est dépassée, peut être autorisé:

* pour l'agrandissement d’une maison unifamiliale,
* pour l'aménagement de maisons unifamiliales,
* pour les activités qui sont autorisées dans le quartier existant respectif et compatibles avec la zone d’habitation,

sous réserve des conditions suivantes:

* que l'ensoleillement et l’éclairage naturel soient garantis dans les logements créés;
* que la cour desservant plusieurs logement ou unité soit inscrit en tant que « partie commune »,
* que les critères de sécurité, solidité et salubrité soient respectés pour l’ensemble des constructions.

# Art. 20 Crèches et structures d’accueil pour enfants

Les crèches, structures d’accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisées dans les maisons unifamiliales.

# Art. 21 Construction principale en deuxième position

Dans les PAP QE de la zone d’habitation 1, zone d’habitation 2, zone mixte villageoise et zone mixte rurale, aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée n’est autorisée en deuxième position.

Seules sont admises en deuxième position des constructions abritant des activités complémentaires avec l’habitat, des abris de jardins, serres, abris d’animaux, piscines et constructions similaires.

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

# Art. 22 Accès aux constructions

Une servitude de passage sur un terrain privé ne peut pas servir en tant que 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. 23 Constructions groupées

1. L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Certains locaux ou installations peuvent être 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 directe à la voie publique.

Plusieurs constructions peuvent être desservies par un espace en copropriété, tel qu’une cour commune, comptant pour l’accès directe à la voie publique et desservant plusieurs unités d’habitation ou d’entreprise.

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

1. Une construction ultérieure doit s'adapter à celle(s) existante(s).