# 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 et est subdivisé comme suit:

* [HAB-2] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 8 unités de logement par immeuble au maximum, sans dépasser le ratio propre à chaque parcelle, qui correspond à la valeur de la superficie de la parcelle en ares, moins 2; le ratio est à arrondir à l’unité selon l’arrondi arithmétique et le nombre minimal autorisé est une maison unifamiliale ou bi familiale, sous réserve de respecter toutes les prescriptions y relatives.
* [HAB-2•pap] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.

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 front de rue, au moins 30% 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 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 étudiants, les logements intégrés et 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.

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

1. Y sont également admises:

* les activités liées à l’exercice d’une profession libérale sur une surface maximale de 50 m2, sans dépasser un étage;
* les activités artisanales, de commerce et de loisirs, avec une surface construite brute limitée à 300 m2 par immeuble bâti;
* les crèches uniquement aux abords des routes nationales et des chemins repris, selon les prescriptions de l’Art. 18;
* les constructions et les établissements d’utilité publique.

Dans ces 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.

1. L’implantation de stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

## Art. 2.2 Agencement des constructions

Les constructions situées dans cette zone peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande avec un maximum de 4 maisons uni- ou bi familiale. Une dérogation à cette limitation est autorisée si une parcelle devient inconstructible. Deux maisons plurifamiliales au maximum peuvent être accolées. Une seule maison plurifamiliale peut être accolée à 3 maisons unifamiliales au maximum.

## Art. 2.3 Marges de reculement

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

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur base de l’Art. 19.

### 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 les constructions ont un recul avant entre 4,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voie publique doivent avoir un recul entre 6,00 et 8,00 mètres, voir l’Art. 34.

Pour une maison unifamiliale et bi familiale, deux emplacements et/ou un car-port conformément à l’Art. 36 est autorisé.

### Art. 2.3.2 Recul latéral

1. Le recul latéral minimal des constructions principales (véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » ou constructions similaires comprises) est de 3,00 mètres sur les limites latérales et peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».
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, même si la parcelle limitrophe est libre de toute construction.
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, toutes les saillies telles que balcon, avant-corps, véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » et/ou 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, 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. 34.
8. Une construction en sous-sol peut empiéter dans les reculs latéraux au-delà du pignon de la construction hors sol, à condition de respecter un recul de 1,00 mètre au minimum par rapport à la limite de propriété, d’être complètement sous le niveau du terrain naturel et d’être couvert d’une couverture végétale de 0,50 mètre au minimum. Les sous-sols peuvent être commun et/ou avoir un accès carrossable commun.
9. Pour 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 respecter le recul postérieur de 3,00 mètres au minimum et d’être couvert d’une couverture végétale de 0,50 mètre au minimum.

### Art. 2.3.3 Recul postérieur

Le recul postérieur minimal des constructions (terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et/ou constructions similaires comprises) est de 8,00 mètres sur la limite postérieure et peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ». 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 arrière minimal du sous-sol est de 3,00 mètres, à condition d’être complètement sous le niveau du terrain naturel et d’être couvert d’une couverture végétale de 0,50 mètre au minimum.

Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales, aucune construction n’est admise, sauf un abri de jardin et/ou des constructions similaires, voir l’Art. 35.

### Art. 2.3.4 Dérogations

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 et du public.
2. Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul définit dans l’Art. 2.3.1 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.
3. Une dérogation aux prescriptions du présent règlement peut être accordée par le bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute.

## Art. 2.4 Gabarit des constructions principales

### Art. 2.4.1 Profondeur

1. Les constructions ont une profondeur maximale de 14,00 mètres (terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et/ou constructions similaires comprises).

Du côté arrière et au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, la profondeur totale de la construction peut atteindre 17,50 mètres au maximum, y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et construction similaire.

1. Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie de desserte, le prolongement du côté arrière peut être aménagé au rez-de-jardin avec une cave en-dessous et en amont de la voie de desserte, ce prolongement peut être aménagé à l’étage en-dessous, voir l’Art. 33.
2. La profondeur maximale d’une véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ ou construction similaire est de 6,00 mètres.
3. Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 25,00 mètres, sous condition d'être enterré complètement, d’être couvert par une terrasse ou une couverture végétale de 0,50 mètre au minimum et de respecter un recul postérieur 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 d’être couvert par une terrasse ou une couverture végétale de 0,50 mètre au minimum et de respecter le recul postérieur minimal imposé de 8,00 mètres, voir l’Art. 27. Ce dépassement doit être remblayé et/ou peut être soumis à des prescriptions d’ordre esthétique.

### Art. 2.4.2 Largeur

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres. Les maisons unifamiliales jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale de 7,00 mètres. Les maisons bi-familiales isolées, jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale au front de rue de 11,00 mètres en cas de subdivision verticale ou horizontale et de 8,50 mètres en cas de subdivision horizontale.

### Art. 2.4.3 Nombre de niveaux et hauteur

1. Les constructions principales ont 2 niveaux pleins hors-sol au maximum, y compris le rez-de-chaussée, 1 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 1 niveau supplémentaire aménagé au sous-sol au maximum, à l’exception des constructions qui sur la partie graphique du PAG sont situées en zone inondable HQ 100, où aucun niveau supplémentaire aménagé au sous-sol n’est admis. La hauteur maximale des constructions est de 7,00 à la corniche ou à l'acrotère et de 12,00 mètres au faîte ou le point le plus haut de l'étage en retrait.
2. Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 28.
3. Une dérogation peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre), voir l’Art. 28.
4. Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie de desserte, des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au rez-de-jardin, sous le niveau du domaine public. Un logement ne peut pas se situer uniquement au rez-de-jardin, sous le niveau du domaine public. Le niveau autorisé au rez-de-jardin sous le niveau du domaine public n’est pas considéré comme niveau plein, voir l’Art. 29.

### Art. 2.4.4 Toitures

1. La toiture d’une construction peut être:

* à plusieurs versants, avec des pentes qui se situent entre 25 et 42 degrés, à l’exception des toits « à la Mansart » qui sont précisés dans l’Art. 31,
* plate.

1. 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.

Les toitures plates peuvent être végétalisées.

1. Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l’Art. 31.
2. Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l’Art. 30.

### Art. 2.4.5 Façades

1. Les revêtements de façade brillants sont interdits.

Les façades sont à réaliser sur la base des couleurs correspondantes à la palette des couleurs, voir l’Art. 39.

# Art. 12 Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles - constructions principales des « Zone d'Habitation 1, Zone d'Habitation 2, Zone Mixte – villageoise »

*En dehors des secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.*

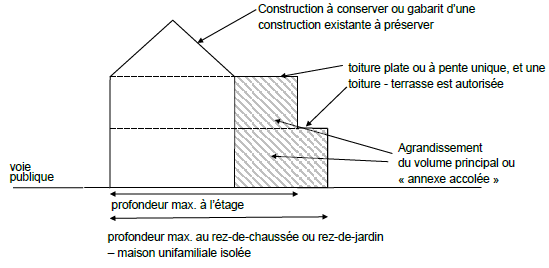
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | HAB-1 ● a + b | HAB-2 | MIX-v ● a + b |
| Destination et nombre de logements max | maison unifamiliale + log intégré et maison bi familiale  log. Intégré – min 35 m2 sans dépasser un étage  profession libérale – max 50 m2  secteur protégé "C": « construction à conserver » avec plus de 250,00 m2 de SCB: logement(s) par niveau et/ou unité(s) pour des activités de prestations de services, des activités de commerces et des activités artisanales | ratio parcelle = valeur superficie parcelle en ares – 2  le nombre max de logements admis dans un immeuble ne doit pas dépasser le ratio propre à chaque parcelle, avec un minimum de 1 logement pour éviter qu’une parcelle devienne inconstructible  le nombre minimal autorisé est une maison uni ou bi familiale, sous réserve de respecter toutes les prescriptions y relatives | |
|  | maison plurif. à 8 log. max maison unif.+ log intégré, maison bi familiale  log. Intégré – min 35 m2 sans dépasser un étage  activités artisanales, de commerce et de loisirs - max 300 m2  profession libérale – max 50 m2 | maison plurif. à 12 log. max, maison unif.+ log intégré, maison bi familiale  log. Intégré – min 35 m2 sans dépasser un étage  activités artisanales et de commerce - max 500 m2  activités de loisirs et services administratifs ou professionnels - max 300 m2 hôtels, restaurants et débits à boissons |
| crèche autorisée uniquement aux abords des routes nationales et chemins repris  constructions et établissements d’utilité publique | | |
| Agencement des constructions | isolées, jumelées ou groupées en bande avec max 4 maisons | isolées, jumelées, en bande avec max 4 maisons  maisons plurifamiliales:  - max 2 accolées ensemble  - max 1 accolée à 3 unif. max. | isolées, jumelées, en bande avec max 4 maisons  maisons plurifamiliales:  - max 2 accolées ensemble  - max 1 accolée à 3 unif. max. |
| Marges de reculement | | | |
| Recul avant min | Alignement existant/voisin, sans alignement: entre 4,00 à 8,00 m  si accès carrossable: min 6,00 m | | |
| *dans recul avant* | Emplacement et/ou carport dans recul d’une maison unifamiliale et bi familiale uniquement | | |
| Recul latéral min. | 0,00 ou 3,00 m  1,00 m pour les sous-sols voir exception | 0,00 ou 3,00 m  1,00 m pour les sous-sols | 0,00 ou 3,00 m  1,00 m pour les sous-sols |
| *dans recul latéral* | Emplacement, garage et/ou carport dans recul maison unifamiliale uniquement | | |
| Recul postérieur min. | 10,00 m  voir exception | 8,00 m  3,00 m sous-sols enterrés- | 8,00 m  3,00 m sous-sols enterrés |
| dans recul postérieur | Abri de jardin et similaire uniquement | | |
| Gabarit des constructions principales | | | |
| Profondeur max. : | rdc = 17,50 m (véranda et similaire compris)/étages = 14,00 m | | |
|  |  | sous-sol = 25,00 m – conditions voir art 27 | |
| Largeur des façades min. | Constr. unif. isolée: 9,00 m; constr. unif. jumel./groupées en bande: 7,00 m; constr. bi-fam\*\* 11,00 et 8.50 m  \*\* voir les articles 1.4.2, 2.4.2 et 3.4.2 | | |
| Nombre de niveaux max. | 2 niv. pleins + 1 niv. comble ou étage en retrait avec max 80% + 1 sous-sol  exception HAB-1-b: 3 niv. pleins + 1 niv. comble ou étage en retrait avec max 80% sans sous-sol- | | |
| Hauteur max.: Corniche ou acrotère / Faîte ou hauteur totale | Hab-1●a = 6,50 m / 11,00 m  Hab-1●b = 8,00 m / 13,00 m | 7,00 m / 12,00 m | Mix-v●a = 7,00 m / 12,00 m  Mix-v●b = 8,00 m / 13,00 m |

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. 23 Secteur et éléments 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 bâtiments définies comme « construction à conserver » et « gabarit et alignement d’une construction existante à préserver » ainsi qu’aux autres bâtiments adjacents, sont précisées comme suit.

1. L’implantation des constructions principales sur l’alignement de la façade avant existant 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 préserver », 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 approuver une dérogation jusqu’à 1,00 mètre.
2. La profondeur maximale des constructions principales est définie dans la zone respective. La profondeur des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » des constructions principales est à maintenir.
3. Du côté arrière des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », ainsi que les autres constructions, la profondeur totale de la construction peut atteindre les prescriptions des articles des secteurs respectifs. La hauteur totale des parties dépassant la construction existante reste en-dessous de la corniche de la toiture principale. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse, toutefois la toiture ou la forme de la toiture d’origine doit être maintenue.



1. La toiture de la construction principale doit obligatoirement avoir deux versants, exception pour les constructions de coin et les demi-croupes. 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. Les toitures de style « Mansart » existants peuvent être maintenu une construction y adjacente doit se raccorder d'une manière harmonieuse. La partie supérieure, « le terrasson », aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » 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.

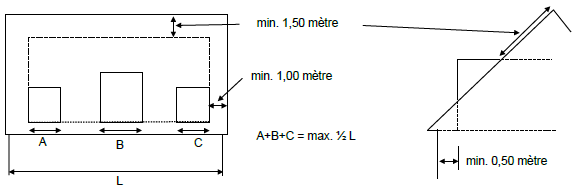
Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle, sont autorisées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

Les pentes des toitures des constructions agricoles, équestres peuvent différer à ces prescriptions.

1. La saillie à la corniche (sans la gouttière) est d’au maximum 0,15 mètre et entre 0,05 et 0,10 mètre en pignon. La corniche ne pourra 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

L’implantation des lucarnes doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales; leur largeur doit être inférieure à celles des fenêtres dans les façades. Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, à condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



Les ouvertures doivent observer un recul d’au moins 1,00 mètre par rapport au plan de toutes les façades et ne contiennent aucun élément de façade. Dans la toiture en façade principale les loggias et similaire sont interdites.

La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

Les fenêtres intégrées dans le plan de la toiture (type Velux) sont autorisées. Elles auront toujours une forme rectangulaire debout.

Du côté arrière, les loggias et les lucarnes d’une largeur maximale de 3,00 mètres, sans toutefois dépasser le tiers de la longueur de la façade (L) respective sont autorisées.

1. Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être de type « full black », monochrome et sans éléments métalliques scintillants. Leur position sur la toiture doit être centrée et constituer un ensemble harmonieux épousant la toiture. Ils ne peuvent être installés en escalier. Ils doivent être éloignés d’au moins 30 cm de la gouttière, des arêtes et de la faitière. Deux types de panneaux solaires différents (photothermique et photovoltaïque) installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l’épaisseur (p.ex. panneaux photovoltaïques s’harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu’avec les collecteurs à tubes).
2. La toiture et les dimensions d’une annexe accolée à une construction principale destinée à agrandir la surface habitable, sont définies comme suit:

* la surface constructible brute, c'est-à-dire l’emprise au sol, n’excède pas un tiers de la surface constructible brute de la construction principale;
* les prescriptions concernant les reculs, l'alignement, et le gabarit sont requises;
* la toiture peut être plate ou inclinée. L’acrotère ne dépasse pas la corniche de la construction principale. Le point le plus haut d’une toiture à une pente doit être accolé à la façade du bâtiment principal et ne doit pas dépasser la corniche, ni le faîte ni l’acrotère. L'aménagement en toiture - terrasse peut être autorisé sur la partie du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin ou être végétalisée et/ou en verre.
* Les panneaux solaires installés sur une toiture plate d’une annexe doivent avoir un recul minimal de 1,2 mètres de chaque plan de façade et une hauteur totale maximale de 1,50 mètre. La pente maximale des panneaux est de 35 degrés au maximum.

1. Les façades.

La composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s’inspirer des caractéristiques des constructions d’origine et marquant le site.

Lors d’un changement d’affectation et de la transformation ou reconstruction d’une annexe, les hauteurs respectives doivent rester d’au moins 0,50 m en-dessous de la corniche et du faîte de la construction principale accolée et la composition des façades doit s’inspirer des caractéristiques des annexes d’origine marquant le site.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. 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 » définies dans l’Art. 39. Sont interdits tous pastiches d’une architecture étrangère à la région.

En façade, l’utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de l’enduit minéral n’est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Par façade, ces matériaux ne pourront couvrir qu’au maximum 25 % (vingt-cinq pour-cent) de surface visible ou au maximum 25% de la somme totale des façades. L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques…), à l’exception des matériaux d’origine existants. 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.

Le montage de panneaux solaires, d’échangeurs thermiques et d’installations de climatisation en façade est interdit.

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 sont à dominante verticale et doivent être aménagées d’une manière harmonieuse.
2. 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.

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 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.

1. Le recul avant est à aménager en tant que « usoir » traditionnel, en respect des conditions suivantes:

* l’aménagement est à effectuer sur le même niveau que le domaine public et la pente est à réduire au strict minimum nécessaire pour l’écoulement des eaux pluviales; le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour des terrains en pente;
* les surfaces scellées sont à exécuter majoritairement en pavé en pierre naturelle, pavé en béton ou similaire de teinte Grès de Luxembourg ou similaire;
* les matériaux de couleur foncée, de teinte rouge ou blanche ainsi que le concassé de basalte ou similaire sont interdits;
* le recul avant peut être végétalisé avec des arbres et buissons;
* la construction d’abris de jardin, de cache-poubelles ou de car-port est interdite;
* le recul avant doit constituer un espace ouvert et ne peut pas être clôturé par des grillages. Seules sont autorisées les murets d’une hauteur maximale de 0,50 mètre et exécutés en Grès de Luxembourg ou en béton de teinte Grès de Luxembourg.

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

### Art. 23.1.1 Stationnement et autre équipement en commun

Dans le cas d'une restauration et transformations d'une ou plusieurs constructions, définies comme « construction à conserver »2, plusieurs maisons unifamiliales et logements ainsi créés peuvent avoir recours 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 maison 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.

La réduction du recul arrière à 3,00 mètres si un jardin peut être aménagé dans le recul latéral ou sur un terrain adjacent, peut être permise.

# Art. 24 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).

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

1. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés.