# Art. 7 Généralités

Dans toutes les zones sont interdits les constructions et les établissements, qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation.

Dans l’ensemble des zones d’habitation, les constructions principales en deuxième position sont interdites.

# Art. 8 Assainissement énergétique

Afin de garantir l’assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l’alignement, les reculs et les hauteurs (corniche et faîte) pourra être accordée.

# Art. 9 Emplacements de stationnement

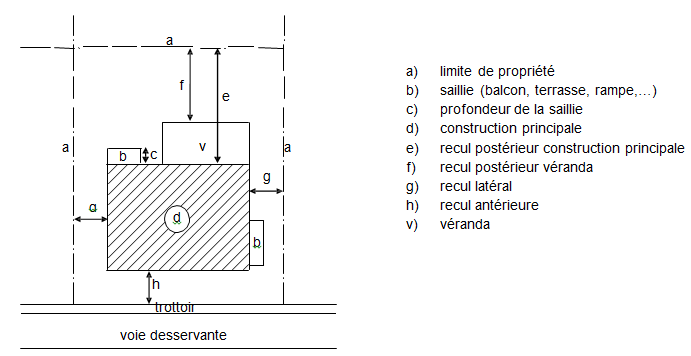
Les emplacements pourront être aménagés soit sous forme de garages, soit sous forme de parking à ciel ouvert, soit sous forme de car-port.

Le nombre minimal d’emplacements de stationnement est défini dans l’article 5 de la partie du PAG.

# Art. 10 Marge de reculement

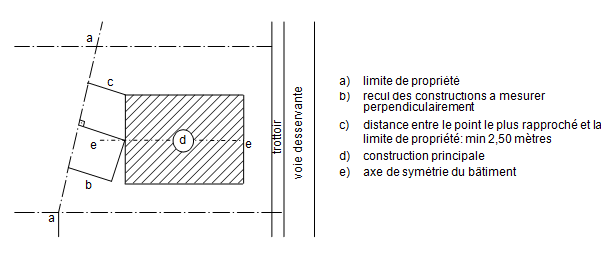
Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l’exception de garage ou car- port et de constructions mineurs, d’un fonds destinés à être maintenus entre l’alignement de la voie desservant et la construction projetée, d’une part, et entre les limites latérales et postérieures du fonds et la construction projetée, d’autre part.

Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

****

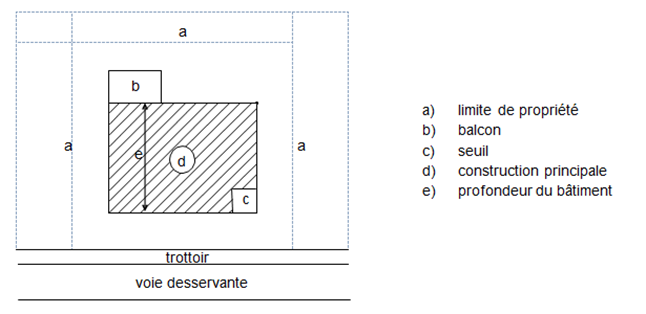
# Art. 11 Façade oblique

Lorsque la façade d’un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à cette limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne pourra pas être inférieur à 2,50 mètres.



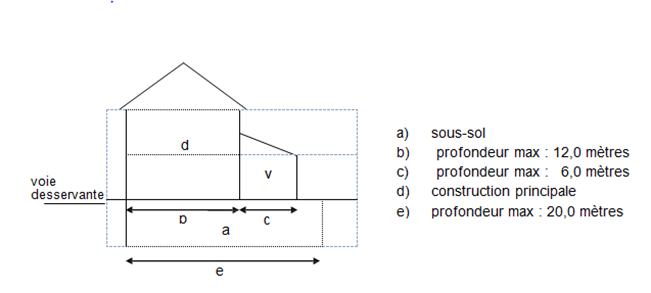
# Art. 12 Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du ni- veau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, loggias et autres installations semblables.



Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l’alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d’un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

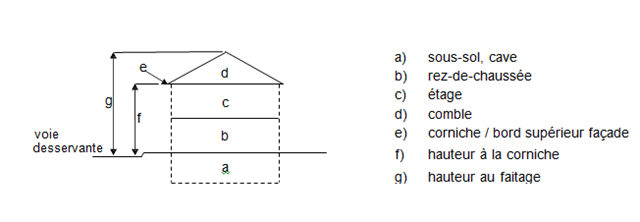
La profondeur du sous-sol pourra dépasser la façade postérieure telle qu'elle est définie dans l'image ci-dessus. Ce dépassement devra être enterré complètement. Dans les terrains en pente, exceptionnellement un dépassement de 1,0 mètre au maximum pourra être autorisé. Il peut en outre faire l'objet de prescriptions destinées à assurer son intégration au paysage.



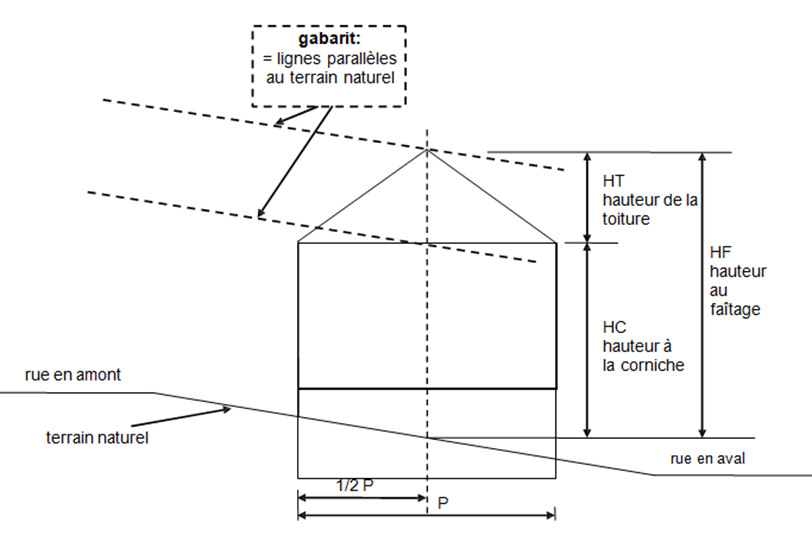
# Art. 13 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence entre le niveau de l’axe de la voie desservant et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.

La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l’axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l’alignement).



Pour les constructions bâties dans un terrain en forte pente, supérieure à 15%, les hauteurs à la corniche et au faitage sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Un gabarit théorique parallèle au terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer.

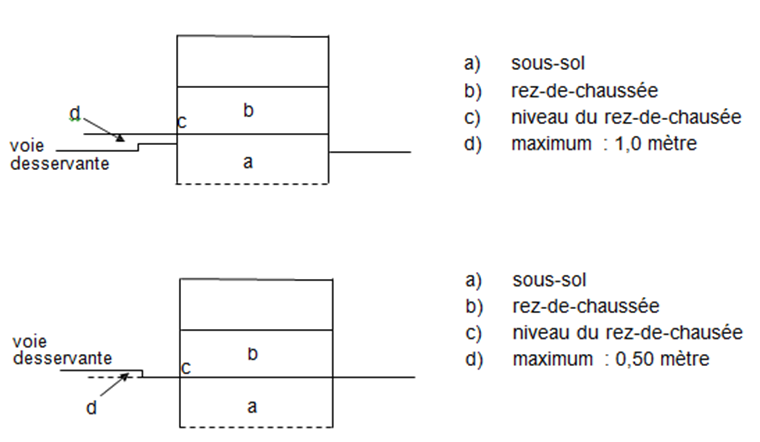


# Art. 14 Rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée du côté rue est défini par rapport à la cote de l’axe de la voie desservant. Il pourra dépasser cette cote de 1,0 mètre au maximum et être inférieur à cette cote de

0,5 mètre au maximum. Ces dernières dimensions pourront, exceptionnellement, être augmentées pour des raisons urbanistiques, topographiques et s’il s’avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur à la corniche définie à l’Art. 13a) et mesurée conformément aux dispositions de l’Art. 13b) ne pourra pas être dépassée.

Lorsque la cote du rez-de-chaussée n’est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé sera déterminant.

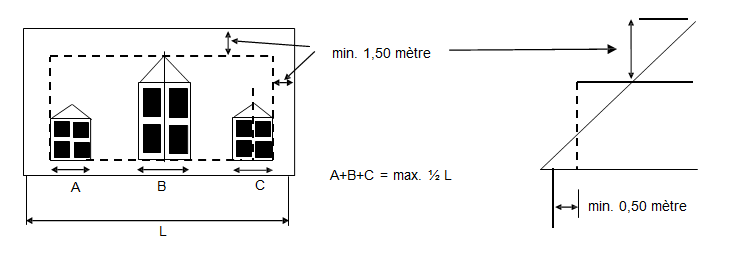


# Art. 15 Ouverture dans la toiture principale

Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d’une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Ces ouvertures devront être implantées dans la toiture de manière à s’intégrer harmonieusement dans le tissu bâti existant. Elles seront implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Cette distance pourra être réduite pour les maisons en bande. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. La largeur d’une ouverture p.ex. Loggia ne dépassera pas 2,0 mètres. Les lucarnes ne pourront contenir aucun élément de façade (c'est-à-dire uniquement le cadre et les battants de fenêtre).

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



La largeur des lucarnes dans le Secteur protégé de type « environnement construit – C » devra être inférieure à celle des ouvertures de fenêtres situés en dessous dans la façade concernée, afin de préserver une harmonie sur l’ensemble de la façade.

# Art. 16 Garages et car-port

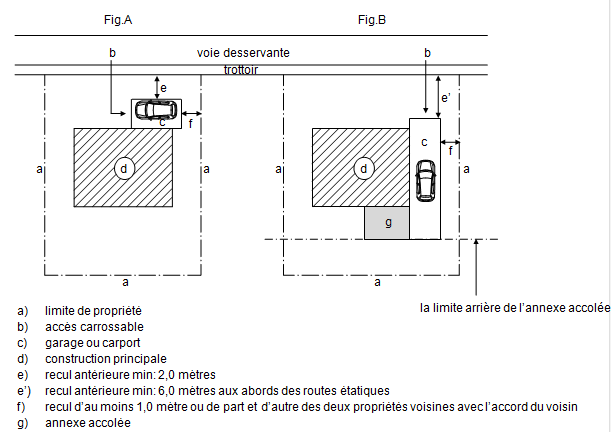
**a) Implantation**

La construction de garages ou de car-ports (en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale de la maison d’habitation) ne sera admise que:

Dans le recul latéral (voir Fig. B), en limite de propriété, en respectant les conditions suivantes:

* la construction devra se faire de part et d’autre des deux propriétés voisines et avec l’accord du voisin ou avec un recul latéral d’au moins 1,0 mètre de la limite de propriété pour les garages, un car-port pourra être implanté sans recul latéral,
* la distance minimale de l’abord de la voie publique étatique sera en principe de 6,0 mètres au moins
* la limite arrière ne dépassera pas la limite arrière du gabarit autorisé pour la construction principale et/ou de l’annexe accolée; ou

Dans le recul antérieur (voir Fig. A), avec une distance d’au moins 2,0 mètres de l’abord de la voie publique, si l’accès à partir de la voie publique est indirect et non perpendiculaire à la voie publique; ou



Dans le recul postérieur, uniquement si sur la parcelle attenante un garage en limite de parcelle est existant.

L’accès carrossable au sous-sol dans le recul latéral, devra respecter un recul d’au moins 1,5 m par rapport à la limite de la parcelle, pour l’aménagement d’un mur de soutènement et/ou des plantations formant un écran vert. Ce recul pourra être réduit à 0,50 mètre en cas de réalisation d’une construction légère avec des plantes grimpantes.

**b) Dimensions**

La hauteur des garages: la hauteur de la corniche sera de 3,0 mètres au maximum, la hauteur maximale au faîtage sera de 6,0 mètres au maximum.

La largeur d’une porte de garage ne pourra dépasser 5,0 mètres. Dans la façade principale, les portes de garage en-dessous du niveau de l’axe de la rue desservante sont interdites.

La hauteur des car-ports: la hauteur maximale sera de 3,0 mètres.

Les toitures pourront avoir une forme libre, toutefois, elles ne pourront en aucun cas être aménagées en terrasse; à l’exception qu’un plan d’aménagement particulier le prévoit explicitement.

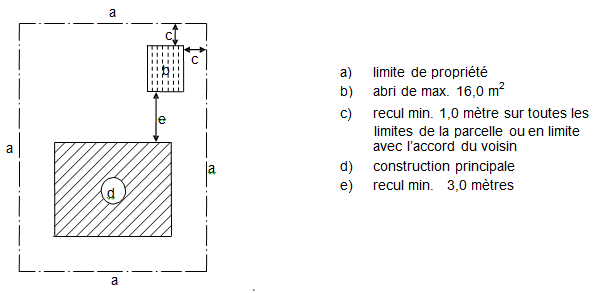
Un changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation est interdit.

Des garages ou car-ports accolés et/ou accolé(s) à un garage ou car-port forment une unité harmonieuse.

# Art. 17 Abri de jardin et autres dépendances

Un abri de jardin ou une construction similaire par parcelle, d'une surface constructible maximale de 16,0 m2, dont le côté le plus long aura au maximum 5,0 mètres, sera autorisé. L’abri de jardin ne peut être implanté dans le recul antérieur. Il doit avoir un recul d’au moins 3,0 mètres par rapport à la construction principale et d'au moins 1,0 mètre sur les limites de la parcelle ou en limite avec l’accord du voisin réciproque.

La hauteur à la corniche n'excédera pas 2,20 mètres et la hauteur totale n'excédera pas 3,50 mètres. Les abris de jardins à toiture plate ne devront en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre la dalle au niveau du terrain naturel et le faîtage, respectivement la corniche.



Les abris de jardin seront en bois et auront un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

En plus d'un abri de jardin, seront autorisées:

* une petite serre - érigée sans fin commerciale et professionnelle - à condition qu'elle soit édifiée à plus de 1,0 mètre des limites de la parcelle et de 3,0 mètres au moins de la construction principale, que sa surface n'ait pas plus de 10,0 m2, que sa hauteur ne dépasse pas 2,70 mètres, et
* une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus de 1,0 mètre des propriétés voisines, que ses/leurs dimensions n'excèdent pas 4,0 mètres de longueur, 2,0 mètres de largeur et 2,0 mètres de hauteur, et
* une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres, dont la construction ainsi que les remblais et déblais s’intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul latéral et postérieur de 3,0 mètres au moins.

Les abris de jardin ou autres dépendances ne pourront en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou au stationnement de voitures. La forme de la toiture est libre, toutefois l'aménagement d'une terrasse est interdit. L'utilisation des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ces dépendances devront avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devront pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à un élevage d'animaux pour des besoins professionnels, ni dépassant les besoins de la famille habitant sur la même parcelle.

Les terrains de tennis sont interdits en principe dans les zones d'habitation et les zones mixtes villagoise et zones mixtes rural.

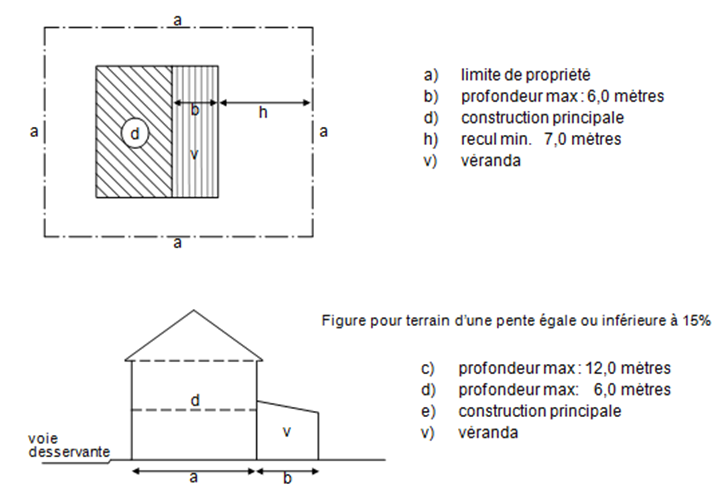
Des constructions mineures, telles que des structures légères servant d’abris pour poubelles, vélos, bois de chauffage et similaires pourront être autorisées dans les reculs, si elles ne sont pas visibles du domaine public et qu’elles ne dépassent pas une surface totale de 6 m2 et une hauteur de 1,50 mètre.

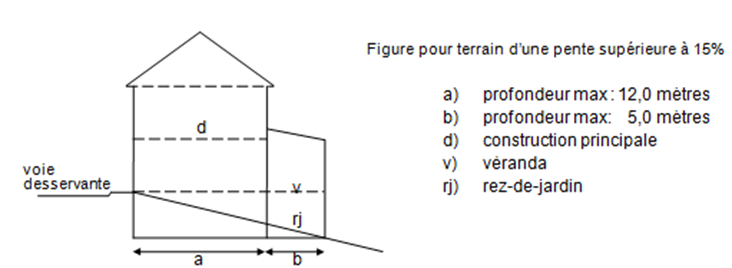
# Art. 18 Véranda ou verrière

Au rez-de-chaussée du côté arrière d’une maison unifamiliale, sur les terrains d’une pente égale ou inférieure à 15%, une véranda d’une profondeur de 6,0 mètres pourra être autorisée, si les marges de reculement sont respectées.

Au rez-de-chaussée du côté arrière d’une maison unifamiliale, sur les terrains en pente supérieure à 15%, une véranda d’une profondeur de 5,0 mètres pourra être autorisée, si les marges de reculement sont respectées. Cet agrandissement peut également se faire en-dessous, au niveau rez-de-jardin. Elle aura une surface maximale de 30m2 par étage.

Au moins deux tiers des parois extérieures de la véranda, non mitoyennes, seront translucides ou transparentes et les parois en limite de la parcelle (constructions jumelées ou en bande) seront exécutées en dur jusqu’à une hauteur de 2,0 mètres. Les toitures pourront être non translucides et non transparentes. L’aménagement en toiture-terrasse est interdit.



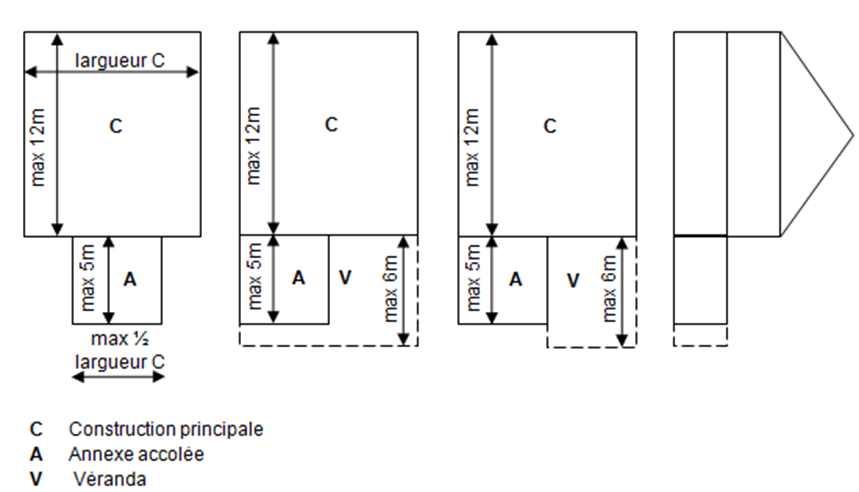


Une véranda et une annexe peuvent être combinées, à condition que leur profondeur maximale totale ne soit pas supérieure à 6,0 mètres sur les terrains d’une pente égale ou inférieure à 15% et à 5,0 mètres sur les terrains d’une pente supérieure à 15%. Une véranda peut être érigée au-dessus d’une annexe (voir également figure art.19).

# Art. 19 Annexe accolée

Une annexe accolée à une maison unifamiliale, pouvant servir à l’habitat, est autorisée en façade postérieure, tout en respectant les conditions suivantes:

* Implantation: à l’intérieur de la bande de construction de 23,0 mètres
* profondeur maximale: 5,0 mètres
* largueur maximale: sur la moitié de la largueur de la construction principale
* hauteur: sur les terrains d’une pente égale ou inférieure à 15% au rez-de-chaussée sur les terrains d’une pente supérieure à 15% au rez-de-chaussée, cet agrandissement peut également se faire en-dessous au niveau rez-de-jardin.
* recul postérieur et latéral: identique à la construction principale voir articles y relatifs.
* toiture: plate ou à un ou deux versants d’une pente maximal de 10°. Une toiture-terrasse peut être autorisée en façade postérieure.
* façades: les matériaux et teintes de façades doivent être différentes de ceux de la construction principale.
* une annexe et une véranda peuvent être combinées, à condition que leur profondeur maximale totale ne dépasse 6,0 mètres sur les terrains d’une pente égale ou inférieure à 15% et 5,0 mètres sur les terrains d’une pente supérieure à 15%. Uniquement une véranda peut être érigée au-dessus d’une annexe, l’inverse n’est pas autorisé.



Les annexes accolées existantes, situées dans le secteur protégé de type « environnement construit –C », définie comme « construction à conserver et volumes à respecter » (Le volume à respecter est constitué par le ou les bâtiments traditionnels. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme volume à respecter.) peuvent être maintenues et réaffectées. Ce changement d’affectation n’est autorisé que pour l'agrandissement du logement dans la maison unifamiliale y relative et, pour les activités qui sont autorisées dans le quartier respectif.

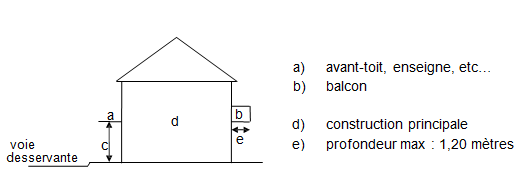
# Art. 20 Saillie sur les façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, enseignes publicitaires et éclairages.

Un balcon est une plate-forme en saillie sur la façade d’un bâtiment et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures, baies ou fenêtres (définition Petit Robert).

Les saillies définies ci-dessus pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

* les escaliers extérieurs, rampes et balcons pourront avoir une saillie maximale de 1,20 mètres
* les saillies des corniches principales sont définies dans les zones spécifiques,
* les auvents et avant-toits pourront avoir une saillie de 1,0 mètre.
* Les balcons faisant saillie sur le domaine public et/ou à l’étage en retrait sont interdits.



* Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d’éclairage privés, ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l’alignement de la voie publique. Elles devront se trouver à au moins 3,0 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir. Elles devront respecter un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible dans la zone concernée.

# Art. 21 Jardin privé et travaux de déblai et remblai

Les marges de reculement imposées devront être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, à l'exception des chemins d'accès nécessaires et les dépendances (voir Art. 17). Les accès des constructions, les cours et les terrasses, pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable. Les emplacements pour voitures seront à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc) seront à réduire au minimum.

Le terrain naturel est à sauvegarder.

Un remblai de terre jusqu'à 1,0 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,0 mètre en dessous du terrain naturel, avec un recul d'au moins 1,0 mètre de la limite latérale et de 5,0 mètres de la limite postérieure est autorisé. Le remblai pourra être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

L’autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée, si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l’aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l’intérêt du voisinage et de l’aspect du quartier ou du site En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain du maître d’ouvrage de déblai ou de remblai.

Les installations de panneaux solaires, avec un recul d’au moins 1,0 mètre des limites de la parcelle et d’un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies seront soumises à l’autorisation préalable du bourgmestre.

Les plantations, les clôtures et murets des parcelles situés aux angles de rues ne pourront entraver la bonne visibilité.

# Art. 22 Clôtures, murs de soutènement

1. Tous les murs implantés en limite de propriété devront être préalablement autorisés par le bourgmestre.
2. Les limites entre domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des mu- rets d’une hauteur moyenne inférieure à 1,0 mètre, par des haies vives ou par des grillages, dont la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1,50 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.
3. Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées jusqu`à une hauteur maximale de 2,0 mètres.
4. La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées - entre cours ou terrasse - derrière la façade postérieure des constructions sera fixée à 2,0 mètres au maximum. Cette hauteur pourra être dépassée avec l’accord réciproque du voisin. La longueur du mur séparatrice ne pourra excéder 4,0 mètres.
5. Pour des raisons d’hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
6. Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente et dans le recul latéral et postérieur un resp. deux murs de soutènement, d’une hauteur totale de 1,50 mètre, est resp. seront autorisé(s). Entre deux murs et entre la limite de la parcelle et le mur le plus proche de cette limite, une distance d’au moins 1 mètre sera à respecter.

Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente seront soumis à une autorisation du bourgmestre et pourront faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

1. Les clôtures et murets des parcelles situées aux angles de rues ne pourront entraver la bonne visibilité.

# Art. 23 Antennes

La hauteur des antennes de réception de la radiodiffusion ou de la télévision sera limitée aux éléments et dimensions nécessaires à une bonne réception. Toute antenne, p.ex. parabolique, sera soumise à une autorisation de bâtir préalable.

L'installation d'antennes est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public, sauf au cas où il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes. En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles devront être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public. Fixées à la façade latérale ou au toit, elles devront respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins un tiers de la profondeur de la maison.

En principe, par immeuble, uniquement une antenne n’est autorisée.

Terminologie

**Acrotère**

On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d’une toiture-terrasse, d’une toiture plate ou d’une terrasse.

**Alignement de voirie**

On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

**Alignement obligatoire**

On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l’alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l’alignement obligatoire.

En cas d’assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

**Auvent**

On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d’une ouverture, d’un portail, d’un panneau d’information ou d’une construction similaire.

**Avant-corps**

On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d’une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise et une saillie égale ou inférieure à 2,0 mètres.

N.B. Sur le territoire de la commune de Nommern les avant-corps ne sont pas autorisés dans les marges de reculement. Ils ne sont pas autorisés dans la façade antérieur des constructions sises dans le secteur protégé de type « environnement construit ».

**Balcon**

On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d’un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d’un garde-corps et communiquant avec les pièces d’habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

**Car-port**

On entend par car-port, toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

**Clôture**

On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l’alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

* + les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
  + les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
  + les clôtures végétales (p.ex. haies).

**Comble**

On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de la toiture d’un bâtiment.

**Construction**

On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu’il soit hors sol ou enterré.

**Cote de niveau**

On entend par cote de niveau, l’indication de la position verticale d’un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

**Dépendance**

On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

**Etage en retrait**

On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d’au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

**Faîte/Faîtage**

On entend par faîte ou faîtage, la ligne d’intersection des deux versants d’une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d’une toiture à une pente.

**Hauteur à la corniche**

On entend par hauteur à la corniche, la différence d’altitude entre l’axe de la voie desservante et le point d’intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale, donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l’axe de la voie desservante. Lorsqu’une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d’une construction n’est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Hauteur à l’acrotère**

On entend par hauteur à l’acrotère, la différence d’altitude entre l’axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l’acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l’axe de la voie desservante. Lorsqu’une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l’acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d’une construction n’est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Hauteur du socle**

On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de- chaussée et la cote de l’axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n’est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Ilot**

On entend par îlot, une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

**Limite de surface constructible**

On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d’assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

**Logement**

On entend par logement, un ensemble de locaux destinés à l’habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d’eau avec WC.

**Logement intégré**

On entend par logement intégré, un logement faisant partie d’une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu’à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

**Loggia**

On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d’un bâtiment, communiquant avec les pièces d’habitation par une ou plusieurs portes ou portes- fenêtres.

**Lot**

On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

**Maison bi-familiale**

On entend par maison bi-familiale, une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

**Maison en bande**

On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d’un ensemble d’au moins trois maisons accolées.

**Maison jumelée**

On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d’un ensemble de deux maisons accolées.

**Maison plurifamiliale**

On entend par maison plurifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

**Maison unifamiliale**

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

**Niveau naturel du terrain**

On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d’assainissement ou d’aménagement extérieur.

**Nombre d’étages**

On entend par nombre d’étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

**Nombre de niveaux**

On entend par nombre de niveaux, le nombre d’espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n’y a pas ou peu de différence de niveau d’altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu’ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au moins à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

**Niveau plein**

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l’acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au- dessus du niveau du terrain naturel.

**Parcelle**

On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

**Profondeur de construction**

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l’une de l’autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d’entre eux.

**Recul**

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d’assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

**Terrasse**

On entend par terrasse, une surface stabilisée à l’air libre, non close, communiquant avec les pièces d’habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

* + la terrasse accolée à un bâtiment;
  + la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d’un étage par rapport à l’étage inférieur;
  + le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

**Voie desservante**

On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

**Voie publique**

On entend par voie publique, les voies appartenant à l’Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.