# Art. 1 Contenu

Le présent projet d’aménagement particulier « quartiers existants » comprend:

* La présente partie écrite;
* Un plan délimitant les différents « quartiers existants ».

# Art. 2 Dispositions générales

## Art. 2.1 Contexte règlementaire

Les présentes prescriptions précisent et exécutent les dispositions règlementaires relatives aux zones urbanisées du plan d’aménagement général de la commune de Putscheid par des prescriptions règlementaires d’ordre urbanistique.

Le présent règlement a été réalisé conformément à la loi du 3 mars 2017 modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

Les notions principales, identifiées par un astérisque (\*), sont définies à la fin du présent règlement.

Ces définitions font partie intégrante de la partie écrite du présent PAP « quartiers existants ».

## Art. 2.2 Portée du présent règlement

Les dispositions du présent règlement s’appliquent à tous les actes et travaux envisagés sur les fonds concernés.

Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après sa publications par voie d’affiches et abroge ainsi toutes les prescriptions règlementaires dimensionnelles contenues dans les règlements antérieurs de la commune de Putscheid.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles de la partie écrite du plan d’aménagement général (PAG) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la partie écrite du PAG font foi.

# Art. 12 Constructions principales\* sur une même parcelle\*

Dans les quartiers existants HAB-1, MIX-v et MIX-r, une seule construction principale\* est autorisée par parcelle\*.

En cas de transformation\* d’une construction principale\* existante, sans changement du mode d’affectation\*, l’implantation des constructions principales\* sur une même parcelle\* peut être conservée.

Des constructions\* relevées dans le cadre des bâtiments protégés, ne servant actuellement pas au séjour prolongé de personnes\* situées sur la même parcelle\* qu’une construction principale\* peuvent être réaffectées à condition que toutes les conditions de séjour prolongé\* soient remplies.

# Art. 13 Constructions principales\* en deuxième position

Sur un terrain situé en deuxième position par rapport à la voie publique, les constructions principales\* sont autorisées si elles répondent à l’ensemble des conditions suivantes:

* Seules les maisons unifamiliales\* sont autorisées;
* Un recul\* d’au moins 5,00 m est à respecter par rapport au terrain à bâtir net et à toute construction\*;
* Par rapport au terrain naturel, la hauteur à la corniche\* est de 6,00 m maximum, la hauteur au faitage\* est de 9,00m au maximum et la hauteur à l’acrotère\* est de 9,50m maximum;
* La desserte des constructions principales\* en deuxième position doit être assurée par une voie privée détenue entièrement ou en copropriété par le propriétaire de la construction située en deuxième position;
* Le raccordement de la construction principale\* en seconde position doit se faire directement sur les réseaux publics;
* La voie privée carrossable utilisée pour la desserte des constructions principales\* en deuxième position doit mesurer 3,50 m de large au minimum;
* Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes;
* Les constructions doivent s’implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais;
* La réalisation d’un levé topographique du terrain est obligatoire.

# Art. 14 Lotissement

Une demande de lotissement ne peut être autorisée qu’aux conditions cumulatives suivantes:

* les lots\* créés doivent avoir une superficie de minimum 2,00 ares en cas de maison unifamiliale\* et de minimum 4,00 ares en cas de maison bi-familiale\* ou plurifamiliale\*;
* la longueur des façades sur voie desservante\* des constructions principales\* doit pouvoir être d’au moins 6,00 m;
* si un lot\* comporte une construction\* existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction\* de rester conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur;
* tous les nouveaux lots\* doivent être constructibles dans le respect de la réglementation urbanistique en vigueur.

# Art. 15 Dispositions dérogatoires

## Art. 15.1 Rénovation\* d’une construction\* existante

Les constructions\* et installations existantes, ne pourront subir aucun agrandissement sans se conformer aux nouvelles prescriptions de la zone. Dans le cas d’une rénovation\* sans changement d’affectation\* les prescriptions dimensionnelles de la construction\* existante sont maintenues. Dans le cas d’une reconstruction\*, la nouvelle construction\* doit se conformer aux prescriptions du présent règlement. Dans le cas d’une destruction due à un sinistre, le bourgmestre peut autoriser une construction\* similaire à la construction\* préexistante, sans changement d’affectation\*.

Dans le cas de l’amélioration de la classe de performance thermique pour une construction\* existante, les marges de recul\* imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d’une isolation par l’extérieur. Cette réduction des marges de recul\* est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, mais dans tous les cas à l’intérieur de la parcelle\* privée.

Dans le cas de l’amélioration de la classe de performance thermique pour une construction\* existante, une augmentation de la hauteur à la corniche\* et de la hauteur au faîtage\* de 0,30 m est autorisée pour permettre l’isolation de la toiture.

## Art. 15.2 Transformation\* d’une construction existante

Les constructions\* et installations existantes, ne respectant pas les prescriptions du quartier, peuvent réaliser des transformations\* qui respectent les prescriptions dimensionnelles du présent règlement.

Les constructions\* existantes ne respectant pas la bande de construction\* peuvent réaliser des travaux d’agrandissement de la construction principale\* dérogeant à la bande de construction\* tout en respectant les dispositions concernant les profondeurs\* de construction\* et les reculs\*.

## Art. 15.3 Terrains en zone urbanisée inconstructibles

Dans le cas où par la stricte application des dispositions dimensionnelles, des constructions\* voisines ou des dimensions parcellaires rendent impropres à la construction\* une parcelle\* libre considérée comme place à bâtir, le bourgmestre peut, exceptionnellement et sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant les reculs\* des constructions\* par rapport aux limites et les espaces libres des parcelles\*.

DÉFINITIONS

**Abri de jardin\***

On entend par abri de jardin\* une construction faisant office de débarras à l’extérieur.

**Accord entre voisins\***

On entend par un accord entre voisins\* un accord amiable écrit entre les parties concernées (deux ou plusieurs personnes). Cet accord doit être enregistré ou traduit dans un acte notarié, avant la délivrance de l’autorisation de construire, pour être lié aux fonds auxquels il se rapporte et constituer alors une servitude.

**Acrotère\* (RGD 2017)**

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

**Avant-corps\* (RGD 2017)**

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\* inférieure à 2 mètres.

**Bande de construction\* (RGD 2017)**

On entend par bande de construction\* la partie du terrain à bâtir net\* sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net\* donnant sur la voie desservante\*.

**Car-port\* (RGD 2017)**

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.

**Changement du mode d’affectation (RBVS Type)**

Changement complet ou partiel de la destination d’une construction. Sont considérées comme destination d’une construction notamment les fonctions d’habitat, de commerce, d’artisanat, de service, d’industrie, d’agriculture et de service public.

**Comble\* (RGD 2017)**

On entend par comble\* le volume compris entre le dernier niveau plein\* et les pans de toiture en pente d’un bâtiment.

**Construction (RGD 2017)**

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

**Construction légère**

On entend par construction légère, toute construction démontable et/ou transportable libre de tous les côtés et perméable 5laissant passé la pluie° de type gloriette, pergola.

**Construction principale\***

On entend par construction principale\* toute construction accueillant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes\*.

**Dépendance\* (RGD 2017)**

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\*.

**Étage en retrait\* (RGD 2017)**

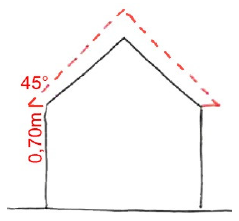
On entend par étage en retrait\* le niveau dont le plan d’au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

**Faîte/Faîtage\* (RGD 2017)**

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.

**Gabarit théorique\***

Le gabarit théorique\* de la construction principale\* est établi à 45° sur la ligne de corniche\* formant une saillie\* de 0,70 m.



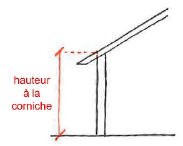
**Habitation légère de loisirs\***

On entend par habitation légère de loisir, une construction démontable ou transportable, constitutive de logement\* et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

**Hauteur à la corniche\* (RGD 2017)**

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\*, sauf si le PAP en dispose autrement.

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\* (RGD 2017)**

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 destinée au séjour prolongé de personnes\* donnant sur la voie desservante\* et perpendiculairement à l’axe de la voie desservante\*, sauf si le PAP en dispose autrement. 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.

**Limite de surface constructible\* (RGD 2017)**

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\* (RGD 2017)**

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\* de type collectif (RGD 2017)**

On entend par logement\* de type collectif toute unité de logement\* dans une maison plurifamiliale\* ou dans une maison bi-familiale\*.

**Logement intégré\* (RGD 2017)**

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.

**Lot\* (RGD 2017)**

On entend par lot\* une unité de parcelle\* foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

**Lucarne\***

On entend par lucarne\* un ouvrage construit sur un toit et permettant d’éclairer le comble\* par une ou plusieurs fenêtres, c’est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

**Maison bi-familiale\* (RGD 2017)**

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

**Maison en bande\* (RGD 2017)**

On entend par maison en bande\* toute construction faisant partie d’un ensemble de minimum trois maisons accolées.

**Maison jumelée\* (RGD 2017)**

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

**Maison plurifamiliale\* (RGD 2017)**

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

**Maison unifamiliale\* (RGD 2017)**

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\* (RGD 2017)**

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\* (RGD 2017)**

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

**Nombre de niveaux\* (RGD 2017)**

On entend par nombre de niveaux\*, le nombre d’espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en soussol\* ne sont pas pris en compte.

**Niveau en sous-sol\* (RGD 2017)**

Est considéré comme niveau en sous-sol\*, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

**Niveau plein\* (RGD 2017)**

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\* (RGD 2017)**

On entend par parcelle\* une unité de parcelle\* foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

**Pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* (RBVS TYPE)**

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et les salles d’eau.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes\*, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

**Profondeur\* de construction (RGD 2017)**

On entend par profondeur\* de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière.

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\* (RGD 2017)**

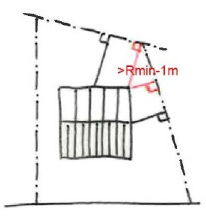
Le recul\* constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot\* ou de la parcelle\*, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

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.

Dans le présent règlement, on entend aussi par recul\* la distance entre la construction ou la surface constructible et l’alignement de la voirie.

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 l’alignement de la voirie.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle\*, le recul\* des constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul\* des constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* ne peut pas être inférieur au recul\* minimal de plus d’1,00 m.



**Revêtement perméable\* (RBVS TYPE)**

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

**Saillie\* (RBVS TYPE)**

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue:

* les saillies\* fixes, notamment les enseignes, corniches\*, acrotères\*, auvents et
* les saillies\* mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

**Serre\***

On entend par serre\* une construction en verre ou plastique, fixe ou démontable, parfois chauffée, utilisée pour mettre les plantes à l’abri l’hiver, pour cultiver les plantes exotiques ou délicates, hâter la production de certains fruits, fleurs ou légumes ou pour protéger les semis fragiles.

**Surface scellée\* (RGD 2017)**

Est considérée comme surface scellée\* toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d’accès.

Concernant les surfaces scellées\* par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d’épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu’à concurrence de 75%.

**Terrain à bâtir net\* (RGD 2017)**

On entend par terrain à bâtir net\* tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

**Terrain en forte pente\***

On entend par terrain en forte pente\* un terrain urbanisé ou destiné à l’être, compris dans une bande de 25 m de profondeur\* à partir du domaine public\* et dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas dépasse les 12%

Les terrains en pente sont soumis à des prescriptions spéciales. Pour toute demande d’autorisation de construire sur un terrain en pente, un levé topographique en coordonnées nationales doit accompagner le dossier de demande.

**Terrasse\* (RGD 2017)**

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.

Dans le présent règlement on entend aussi par terrasse\* les terrasses\* non accolées à un bâtiment pour des raisons topographiques dûment motivées.

**Transformation\* d’une construction (RBVS TYPE)**

Travaux qui ont pour conséquence d’altérer les structures portantes, respectivement le gros-oeuvre et l’aspect extérieur des constructions.

**Unité d’exploitation dans une construction (RBVS TYPE)**

On entend par unité d’exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d’exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

**Voie carrossable\* (RBVS TYPE)**

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

**Voie desservante\* (RGD 2017)**

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