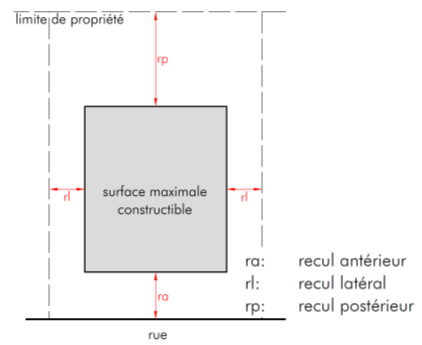
Titre II Règles applicables à tout PAP « quartier existant »

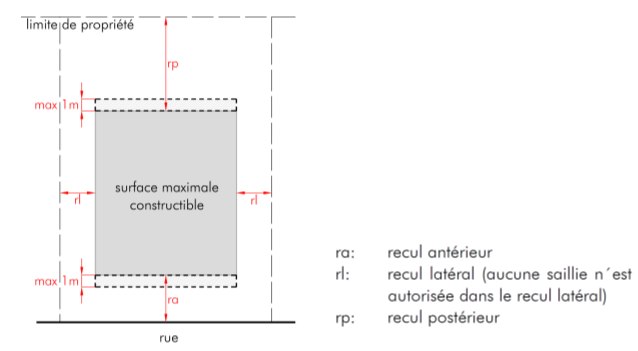
# Art. 3 Eléments en retrait ou en saillie

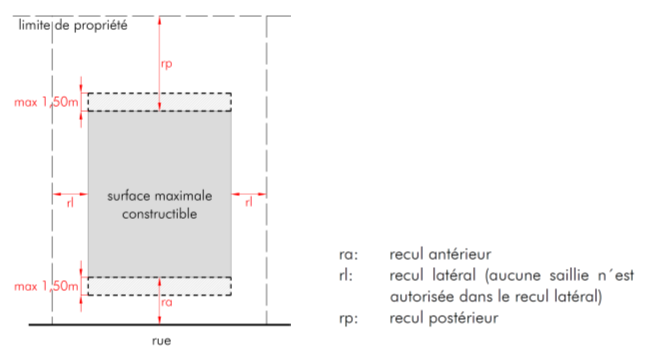
A l´exception des constructions situées en secteur protégé de type environnement construit, **toute saillie et tout retrait** est autorisé à l’intérieur de la surface maximale constructible définie par les reculs antérieurs, latéraux et postérieurs.

En secteur protégé, de type environnement construit, les balcons et les surfaces closes en saillie sont interdits en façade principale.

Exception faite des toitures, avant-toits, auvents, escaliers et seuils, **toute saillie est interdite dans le recul latéral.**

**Les saillies sont autorisées dans le recul antérieur et postérieur des constructions**, sous respect des prescriptions suivantes :

* les avant-corps fermés ne pourront dépasser de plus de 1m la limite de la surface maximale constructible ; leur surface ne pourra pas couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade concernée ;
* les balcons ne pourront dépasser de plus de 1,50m la limite de la surface maximale constructible ; leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade concernée.



# Art. 4 Superstructures et infrastructures techniques

1. **Superstructures**

A l’exception des souches de cheminée et conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou sont à installer hors de la vue depuis le domaine public.

1. **Antennes et récepteurs paraboliques**

Les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer prioritairement en façade arrière, en toiture ou à l’emplacement le moins préjudiciable à la vue depuis le domaine public. L’installation en façade sur rue n’est admise que s’il est prouvé qu’elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.

Les antennes et récepteurs paraboliques doivent être de teinte mate et s’apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

En principe, l’installation d’un seul système d’antennes est autorisée par construction à caractère unifamilial ou collectif.

1. **Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques**

A l’exception des constructions situées en secteur protégé de type environnement construit, l’installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture et/ou en façade.

En zone de secteur protégé de type environnement construit l’installation de capteurs solaires ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Les capteurs et panneaux en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes régulières. Ils seront de teinte mate, leur couleur se rapprochera le plus possible de la couleur de la toiture.

Exception faite de la zone de secteur protégé de type environnement construit, il est admis d’augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures de pente inférieure à 20°.

Les capteurs et panneaux en façade pourront être utilisés comme éléments structurant la façade. Ils seront de teinte mate et disposés par formes régulières de manière à ne pas nuire à l´harmonie de la façade respective, voire de l’ensemble bâti.

Pour toutes nouvelles constructions ou rénovations de construction existante, l’installation de capteurs solaires est recommandée.

# Art. 5 Isolation thermique

Afin de garantir l’isolation thermique des constructions existantes, le bourgmestre peut permettre de déroger aux prescriptions concernant l’alignement, les reculs et les hauteurs, l’empiétement autorisé correspondant à la couche isolante et au parachèvement.

# Art. 6 Matériaux et teintes des constructions

1. Les matériaux et couleurs traditionnellement utilisés dans la région sont recommandés ou peuvent être imposés par le bourgmestre. Le choix des matériaux et des couleurs est effectué sur base d’un échantillon soumis au service technique communal avant la réalisation des travaux.
2. Pour les opérations de transformations ou rénovations des bâtiments protégés, les matériaux, couleurs et textures doivent s’intégrer au patrimoine bâti existant.
3. **Façades**

La façade principale d’une construction doit présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu’au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d’apparence mate sont admis.

Sont interdits :

* les maisons de type « chalet suisse » ou « blockhaus canadien » ;
* les parements de briques et de carrelages ;
* tout usage de couleurs vives ou criardes qui pourraient nuire au bon aspect de l’environnement direct.

Au maximum, deux teintes de façade différentes sont autorisées par bâtiment.

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Les murs d’attente des constructions érigés en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

1. **Toitures**

Constructions en secteur protégé de type environnement construit :

Pour la couverture des toitures des constructions principales situées en secteur protégé de type environnement bâti, l´utilisation de l´ardoise naturelle ou artificielle est de rigueur.

Constructions hors secteur protégé de type environnement construit

Toitures à 2 pentes :

Pour les toitures à 2 pentes est autorisé : l’utilisation de l’ardoise naturelle ou artificielle, l’usage de matériaux d’aspect similaire, de tuiles de teinte mate et de zinc prépatiné. Les toitures doivent être de ton mat. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Toitures à pente unique :

Pour les toitures à pente unique, l´utilisation de zinc prépatiné est recommandée. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Toitures plates :

Les toitures végétalisées sont recommandées.

Pour des constructions jumelées ou en bande, les formes et les matériaux / teintes de toiture sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

# Art. 7 Esthétique des constructions

Les façades principales d’une construction doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu’au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les rapports entre les pleins et les vides doivent être équilibrés. Cette disposition est applicable sans porter d´effet sur les verrières ou vérandas projetées.

# Art. 8 Travaux de terrassement / murs de soutènement

1. Le terrain naturel est à conserver, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s’ils risquent de gêner le voisinage ou l’aspect du quartier ou du site.
2. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site**.**
3. **Les déblais et remblais** supérieurs **à 1,50m** par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte pente.
4. **La hauteur des** murs de soutènement **est limitée à 1,50m.** Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1,50m dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques, sans préjudice d’autres dispositions d’ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.
5. **Le type, la hauteur et l’implantation** des murs de soutènement doivent s’accorder avec les aménagements extérieurs avoisinants.
6. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente pourront faire l’objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et au site et de les doter d’une certaine esthétique. L’usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches, gabions) ou d’enduits traditionnels peut être imposé par le bourgmestre.

# Art. 9 Clôtures et murs

1. Sans préjudice d’autres dispositions administratives ou réglementaires, les limites entre domaines publics et privés pourront être clôturées par des socles ou des murets, par des écrans brise-vue, par des haies vives ou par des clôtures légères ou ajourées sous condition de ce qui suit.
2. Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent être d’apparence neutre et s’accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné et des aménagements extérieurs y compris les aménagements extérieurs avoisinants.

L’usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches) ou d’enduits traditionnels est obligatoire pour la rénovation de murs existants présentant de telles caractéristiques.

1. Seuls sont admis les types de clôtures / murs suivants :

* les **clôtures légères ou ajourées** dont la hauteur est limitée à 1,50m mesurée par rapport au terrain naturel ; des clôtures d’une hauteur supérieure à 1,50m peuvent être autorisées par le bourgmestre pour des raisons de destination de terrain sans préjudice d’autres dispositions d’ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires ;
* les **haies vives ou taillées** constituées de préférence d’essences indigènes dont la hauteur est limitée à 2m mesurée par rapport au terrain naturel ;
* les **murets** formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,80m mesurée par rapport au terrain naturel ; Ils peuvent être rehaussés d’une clôture sans dépasser une hauteur totale de 1,50m ;
* les **écrans brise-vue** sur la limite entre domaines privés, dont la hauteur est limitée à 2m mesurée par rapport au terrain naturel et dont la profondeur est limitée à 6m.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des murs de clôtures pour des raisons architecturales ou de destination de terrain sans préjudice d’autres dispositions d’ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

# Art. 10 Stationnement et accès

1. Les emplacements de stationnement pourront être aménagés soit sous forme de garages (dépendances), soit sous forme de carports (dépendances) soit sous forme de parkings à ciel ouvert.
2. Le nombre minimal d’emplacements de stationnement est défini à l’article 12 de la partie écrite du PAG.
3. Tout emplacement de stationnement est proscrit dans le recul postérieur des bâtiments. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des emplacements dans le recul postérieur des bâtiments pour des raisons de configuration de terrain et sans préjudice d’autres dispositions d’ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.
4. Dans la mesure du possible, les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration (parkings écologiques).

Cette mesure devient obligatoire pour tout emplacement de stationnement, y compris son accès, aménagé dans les situations suivantes :

* en zone à risque d’inondation,
* dans les espaces classés au plan d’aménagement général en « zone REC ».

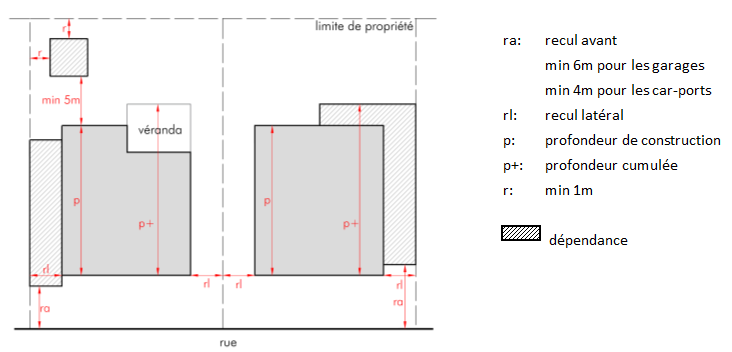
L’utilisation de produits issus des hauts-fourneaux est interdite.

# Art. 11 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances et des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d’espace vert.

# Art. 12 Dépendances

1. Pour les dépendances accolées à la construction principale, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, la profondeur cumulée est limitée à 16m.
2. La construction de dépendances est admise dans l’un des deux reculs latéraux réglementaires moyennant un accord écrit entre voisins concernés.



1. Seules les dépendances d’une surface au sol inférieure à 16m2 sont autorisées à l’arrière des constructions dans les reculs latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1m par rapport aux limites latérales et postérieures.
2. Les dépendances d’une surface supérieure à 16m2 sont autorisées à l’arrière des constructions dans le recul postérieur sous condition de respecter un recul minimum de 3m par rapport à la limite postérieure. Le recul latéral de 3m est à respecter.
3. Les dépendances sont à couvrir soit de **toitures** à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates.
4. La **hauteur maximale** des dépendances est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel :

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3m ;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 4m ;
* la hauteur maximale hors tout d’une dépendance à toit plat est fixée à 3,50m.

1. Les **garages** auront un recul minimum par rapport à l’alignement de voirie de 6m sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.
2. Les **car-ports** auront un recul minimum par rapport à l’alignement de la voirie de 4m sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.
3. Les **piscines** couvertes ou non sont à considérer comme dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.
4. Les **pergolas** sont à considérer comme dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.

# Art. 13 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées à l’intérieur de la surface maximale constructible pour constructions hors sol.

Elles peuvent dépasser l’emprise des constructions hors sol sous réserve de :

* maintenir un recul minimal de 3m sur les limites de propriété ;
* se situer à 0,30 m au minimum en-dessous du niveau du terrain aménagé.

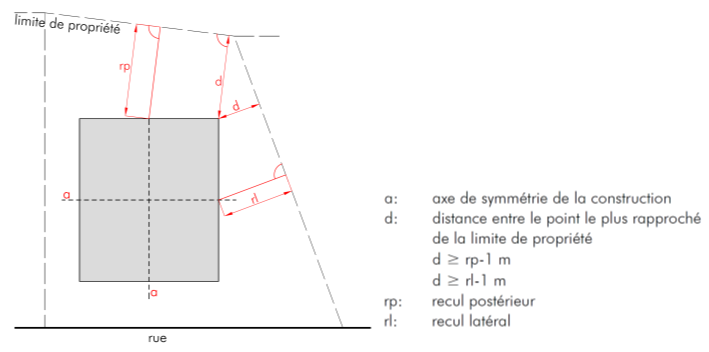
# Art. 14 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites de propriété avec le domaine public (rues concernées) sont considérées comme des limites antérieures de propriété.

Au moins l’un des autres reculs sur les limites de propriété sera à considérer comme recul postérieur.

Le recul restant est considéré comme recul latéral.

# Art. 15 Façades obliques

Lorsque la **façade** d'une construction se présente **obliquement par rapport à une des limites** de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1m.

# 

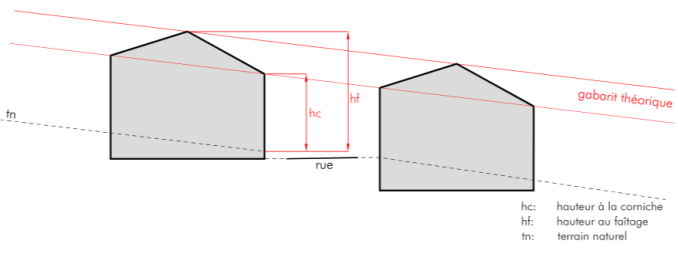
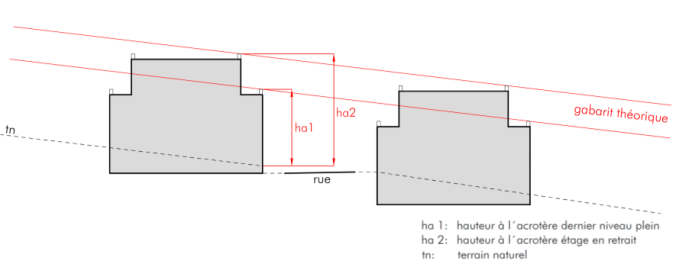
# Art. 16 Distance entre constructions situées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire

Si deux constructions séparées sont implantées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire, elles devront respecter une distance égale à la somme des reculs latéraux définis pour la zone concernée.

La distance entre les constructions est mesurée au milieu des façades à partir de la surface finie.

La construction en mitoyenneté étant autorisée, cette distance peut être nulle, selon la typologie de constructions, sous réserve du respect des autres prescriptions.

# Art. 17 Terrains à forte pente

Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente (≥12%), les hauteurs sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Les bâtiments projetés se situeront dans un gabarit théorique établi conformément au schéma suivant.

Pour les dépendances érigées sur des terrains à forte pente la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel aux extrémités de la future construction.

# Art. 18 Dispositions dérogatoires

1. Les travaux portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments.
2. Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d’une transformation ou d’un agrandissement d’une construction existante autorisée avant l’entrée en vigueur du présent règlement, seuls les éléments qui font l’objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
3. La construction de dépendances conformément à l’Art. 11 du présent règlement est autorisée même si les bâtiments ou parties de bâtiments existants situés sur la même parcelle / les mêmes parcelles et appartenant au même propriétaire ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement.
4. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accepter des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction une parcelle libre considérée comme place à bâtir ou dans le but de garantir l’assainissement énergétique de constructions existantes.