



Vu et approuvé
Osweiler, le 13 juillet 2026
Le conseil communal,

Référence: 19950/PA1/70C

Le présent document appartient à ma décision
du: 21/05/2026

Le Ministre des Affaires Intérieures

Léon Gloden 

Plans d'aménagement particulier « Quartier existant »

juin 2026

- PAP « QE – espace résidentiel »
- PAP « QE – espace villageois »
- PAP « QE – zone de de bâtiments et d'équipements publics »
- PAP « QE – loisirs »
- PAP « QE – zone d'activités économiques »
- PAP « QE – zone spéciale « bei der Mühle » »
- PAP « QE – zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » »

Projet de version coordonnée

100-444444
The present document is a copy of the original
document and is not a reproduction of the original.
The original document is in the possession of the
National Archives and Records Administration.

Sommaire

A.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
art. 1		9
art. 2	Structure du présent règlement	9
art. 3	Portée du présent règlement	9
B.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER	
	« QUARTIER EXISTANT – ESPACE RÉSIDENTIEL » (QE - ER)	11
art. 4	Champ d'application	11
art. 5	Type des constructions	11
art. 6	Nombre d'unités de logement	11
art. 7	Disposition des constructions	11
art. 8	Gabarit des constructions	12
art. 9	Toitures	14
art. 10	Dépendances, constructions légères, piscines et autres plans d'eau	15
art. 11	Eléments en retrait ou en saillie	16
art. 12	Matériaux et teintes des constructions	17
art. 13	Aménagement des espaces libres	17
C.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER	
	« QUARTIER EXISTANT – ESPACE VILLAGEOIS » (QE - EV).....	18
art. 14	Champ d'application	18
art. 15	Type des constructions	18
art. 16	Nombre d'unités de logement	18
art. 17	Disposition des constructions	18
art. 18	Gabarit des constructions	19
art. 19	Toitures	21
art. 20	Constructions à usage agricole	23
art. 21	Dépendances, constructions légères, piscines et autres plans d'eau	24
art. 22	Eléments en retrait ou en saillie	25
art. 23	Matériaux et teintes des constructions	25
art. 24	Aménagement des espaces libres	26
D.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER	
	« QUARTIER EXISTANT – ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS » (QE - E) ...	27
art. 25	Champ d'application	27
art. 26	Nombre d'unités de logement	27
art. 27	Type des constructions	27
art. 28	Disposition et gabarit des constructions	27
art. 29	Toitures	27
art. 30	Matériaux et teintes des constructions	27
art. 31	Aménagement des espaces libres	27
E.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - LOISIRS » (QE	
- R)	29	
art. 32	Champ d'application	29
art. 33	Type des constructions	29
art. 34	Disposition des constructions	29
art. 35	Gabarit des constructions	30
art. 36	Constructions en sous-sol	30
art. 37	Matériaux et teintes	30
art. 38	Travaux de terrassement / déblais et remblais	30
art. 39	Aménagement des espaces libres	31
F.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT – ZONE	
	D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » (QE - ZAE)	33

art. 40	Champ d'application.....	33
art. 41	Type des constructions et installations	33
art. 42	Disposition des constructions et installations	33
art. 43	Gabarit des constructions	33
art. 44	Toitures	33
art. 45	Matériaux et teintes des constructions.....	34
art. 46	Aménagement des espaces libres	34
G. RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT – ZONE SPÉCIALE « BEI DER MÜHLE » » (QE - M).....		
35		
art. 47	Champ d'application.....	35
art. 48	Type des constructions et installations	35
art. 49	Disposition des constructions et installations	35
art. 50	Gabarit des constructions	35
art. 51	Toitures	35
art. 52	Matériaux et teintes des constructions.....	36
art. 53	Superstructures	36
art. 54	Aménagement des espaces libres	36
H. RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT – ZONE SPÉCIALE « CENTRE PÉNITENTIAIRE DE GIVENICH » » (QE - CPG).....		
37		
art. 55	Champ d'application.....	37
art. 56	Type des constructions et installations	37
art. 57	Disposition des constructions et installations	37
art. 58	Gabarit des constructions	37
art. 59	Toitures	37
art. 60	Matériaux et teintes des constructions.....	37
art. 61	Aménagement des espaces libres	38
I. RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP « QUARTIER EXISTANT ».....		
39		
art. 62	Règles spécifiques applicables au secteur protégé de type « environnement construit ».....	39
art. 63	Rénovation, réhabilitation et réaffectation de bâtiments	41
art. 64	Superstructures et infrastructures techniques	42
art. 65	Travaux de terrassement / déblais et remblais.....	42
art. 66	Murs, clôtures et écrans brise-vue	42
art. 67	Stationnement.....	43
art. 68	Angles de rue.....	43
art. 69	Terrain à forte pente.....	44
art. 70	Terrain en zone inondable	44
art. 71	Lotissement de terrain.....	45
art. 72	Dispositions transitoires et dérogatoires	45
J. DÉFINITIONS		
47		
ANNEXE		
57		

INTRODUCTION

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » précisant le mode et définissant le degré d'utilisation du sol pour les surfaces urbanisées ou destinées à être urbanisées situées en-dehors des zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier".

Les plans d'aménagement particulier "quartier existant" sont établis en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux portant exécution de ladite loi.

Les plans d'aménagement particulier "quartier existant" couvrant le territoire communal de Rosport-Mompach comprennent une partie écrite et une partie graphique.

PARTIE ECRITE

A. Dispositions générales

art. 1

Conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées* ».

Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le plan d'aménagement particulier « quartier existant » a pour vocation de préciser le mode d'occupation et d'utilisation du sol et de définir les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier.

art. 2 Structure du présent règlement

Le présent règlement constitue la partie écrite de chacun des plans d'aménagement particulier « quartier existant » couvrant le territoire communal.

Il se compose de trois titres entièrement applicables à tout plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre A : Dispositions générales,
- le titre I : Règles applicables à tout PAP « quartier existant »,
- le titre J : Définitions.

Ainsi que d'un titre spécifique à chaque plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre B : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » (QE - ER),
- le titre C : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (QE - EV),
- le titre D : Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones de bâtiments et d'équipements publics » (QE - E),
- le titre E : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - loisirs » (QE - R),
- le titre F : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone d'activités économiques » (QE - ZAE),
- le titre G : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone spéciale « bei der Mühle » » (QE - M),
- le titre H : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » (QE - CPG),

art. 3 Portée du présent règlement

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

Celles-ci spécifient et complètent la partie graphique des plans d'aménagement particulier "quartier existant".

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général et le degré d'utilisation du sol est quant à lui précisé par le plan d'aménagement particulier.

Les règles des PAP approuvés, exécutés et qui sont maintenus au PAG en tant que PAP « quartier existant », peuvent être complétées par les règles reprises sous le titre I - Règles applicables à tout PAP "quartier existant" - de la présente partie écrite.

B. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » (QE - ER)

art. 4 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » concerne des fonds situés dans l'ensemble des localités formant la commune de Rosport-Mompach, et classés au plan d'aménagement général en "zone d'habitation 1" (HAB1) et en "zone de jardins familiaux" (JAR).

Il est subdivisé comme suit :

- PAP QE-ERh, relatif à la zone HAB-1
- PAP QE-ERj, relatif à la zone JAR

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 5 Type des constructions

Le "quartier existant - espace résidentiel" est destiné aux maisons d'habitation isolées, jumelées ou groupées en bande ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. La longueur maximale des maisons groupées en bande ne peut dépasser les **27m** et elles peuvent comprendre au maximum **3 (trois)** unités de logement.

Les habitations sont de type unifamilial ou, au maximum, de type bifamilial.

Les constructions à usage agricole n'y sont pas admises à l'exception des constructions existantes qui bénéficient d'un droit acquis.

art. 6 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **2 (deux)** par bâtiment.

Par dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale est admise pour les ensembles bâtis disposant d'un potentiel construit non encore utilisé à des fins résidentielles, selon les conditions suivantes :

- ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires en matière de protection du patrimoine bâti,
- respecter les conditions de l'art. 63,
- le nombre maximal d'unités de logement autorisé est de **4 unités** de logement par ensemble bâti.

art. 7 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur **maximum de 26m**, mesurée à partir de l'alignement de voirie.

En dehors de cette bande de construction, toute construction destinée au séjour prolongé de personnes est interdite, sauf les dépendances admises conformément à l'art. 10, ci-après.

Constructions en seconde ligne

Sauf dérogation (cf. art. 72), les constructions principales implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites.

Seules des dépendances sont autorisables en 2^e ligne.

Alignements

A condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie, l'alignement des façades antérieures des nouvelles constructions sont à fixer par référence à l'implantation des bâtiments existants voisins, sans pouvoir être supérieurs à 8m par rapport à la limite antérieure de propriété, comme suit :

- soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents ;
- soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

b. Reculs sur limites de propriété

Recul antérieur

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 4m et 8m**.

Recul latéral

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul, soit égal ou supérieur à **3m**.

Le pignon de toute nouvelle construction implantée sans recul sur la limite de propriété doit être aveugle.

Si le recul latéral observé par une construction implantée sur le terrain adjacent est nul, le nouveau bâtiment devra être implanté sur la limite latérale.

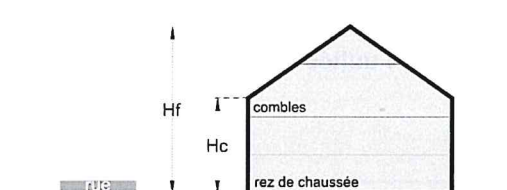
Recul postérieur

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à **6m**.

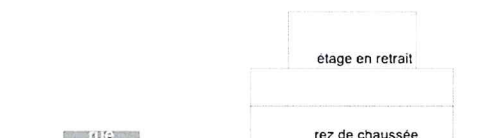
art. 8 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins s'élève au maximum à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis.
- L'étage en retrait n'est pas autorisé.



Construction avec 2 niveaux pleins et un étage supplémentaire situé dans les combles :
→ admis.



Construction avec 2 niveaux pleins et un étage en retrait :
→ non admis

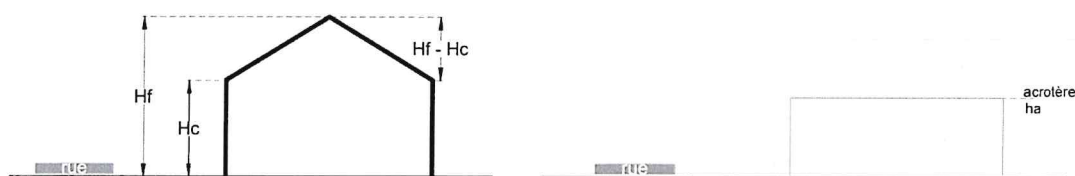
Constructions en sous-sol

- Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol, sans prise en compte du maximum autorisé au rez-de-chaussée / rez-de-jardin pour les annexes accolées et autres constructions légères accolées.
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1.

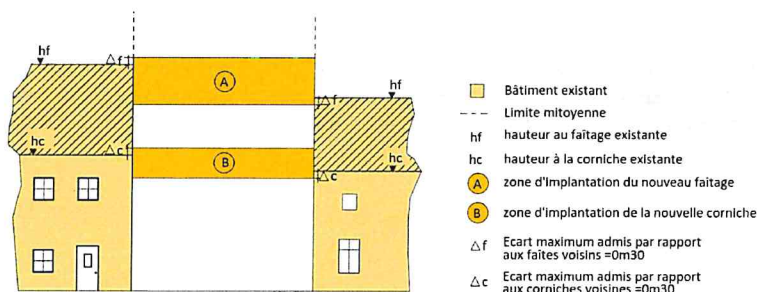
b. Hauteur

- La hauteur à la **corniche (hc) minimale** admissible est de **5,50m**.
- La hauteur à la **corniche (hc) maximale** admissible est de **7,50m**.

- La hauteur au **faîtage** (h_f) **maximale** admissible sera de **12,50m**.
- La hauteur « **hc** » devra toujours être **supérieure** à la différence de hauteur « **hf-hc** ».



- La **hauteur à l'acrotère** (h_a) des bâtiments principaux pour lesquels une toiture plate est autorisée, c'est-à-dire des constructions principales destinées aux activités de commerce, de service et d'artisanat, est de maximum **7,50m**.
- La **hauteur à l'acrotère** (h_a) des volumes secondaires pour lesquels une toiture plate est autorisée, est de maximum **3,50m** (hauteur mesurée par rapport au terrain attenant).
- Dans le cas de constructions jumelées ou en bande, les hauteurs à la corniche et au faîtage de la maison jumelée ou des constructions (maisons en bande) voisines détermineront la hauteur de la nouvelle construction, comme suit :
 - La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtage voisin le plus bas ;
 - Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 15%, situés en contrebas de la voirie desservante, une augmentation de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'**art. 69**.
- Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'**art. 70**.

c. Profondeur

La profondeur du plus grand volume hors sol et/ou sous-sol est de **13m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum, de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur jusqu'à **18m** maximum. Cela concerne toutes constructions massives mais aussi les remises, vérandas, jardins d'hiver, marquises, pergolas et constructions similaires, lorsque ces constructions font corps avec la construction principale, qui ne sont alors pas considérées comme des dépendances.

d. Largeur

La largeur des constructions principales est de minimum **7m00**.

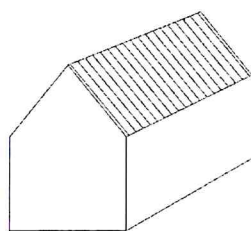
Les bâtiments groupés en bande ne pourront dépasser une longueur totale de **27m** et compteront au maximum **3 (trois) unités**.

art. 9 Toitures

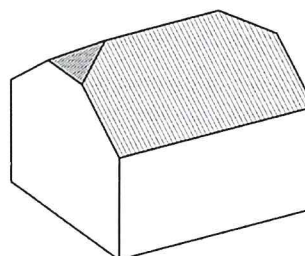
a. Forme des toitures

Les toitures admises sont les suivantes :

- les toitures à deux versants dont la pente est comprise entre **35°** et **45°** – il s'agit soit de toitures à bâtière, soit de toitures à demi-croupe ;
- les toitures plates ou à pente unique sont uniquement admises pour les volumes secondaires orientés vers le recul postérieur ainsi que pour les constructions principales destinées aux activités de commerce, de service et d'artisanat.
- les toitures plates aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin sont uniquement admises pour les volumes secondaires orientés vers le recul postérieur.

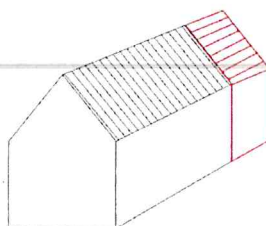


Toiture à bâtière



Toiture à demi-croupe

Dans le cas d'une extension latérale d'un gabarit existant, si celle-ci reproduit le nombre de niveaux du gabarit existant, la pente de la toiture de ladite extension devra être identique à celle du gabarit existant (voir illustration ci-après – en rouge, l'extension envisagée).



Extension latérale (en rouge) d'un gabarit existant

Les toitures en mansarde ainsi que toute autre toiture brisée, les toitures arrondies ainsi que les toitures plates pour les constructions principales vouées à la fonction résidentielle, sont strictement interdites.

b. Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

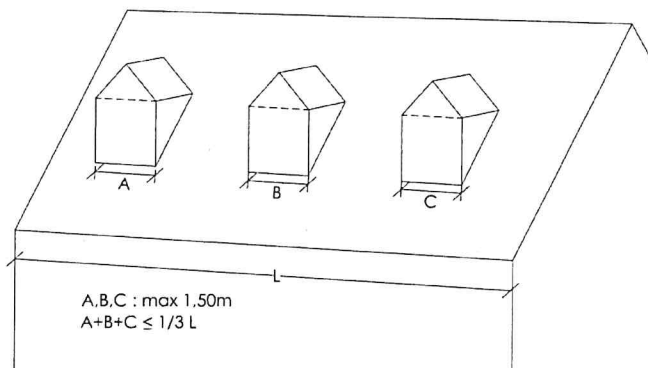
- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne rampante.

Les lucarnes à croupe (dite capucine), les lucarnes pignons, les lucarnes en trapèze, les lucarnes à jouées galbées, les lucarnes jumelées et les terrasses ouvertes en toiture sont interdites.

c. Autres dispositions concernant les ouvertures en toitures

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50** minimum en recul sur l'alignement de la façade – les interruptions de corniche sont donc interdites,
- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes et les noues de la toiture,
- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2,10m**,
- la largeur hors tout de chaque ouverture ne peut excéder **1m50** (voir esquisse ci-avant),
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser le **tiers (1/3)** de la largeur de la façade (voir esquisse ci-avant),
- Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'art. 70.



art. 10 Dépendances, constructions légères, piscines et autres plans d'eau

a. Garage et carport

Le cas échéant, la réaffectation d'une construction ou dépendance préexistante en tant que garage ou carport peut déroger aux prescriptions ci-après définies, pour autant que soient respectées les règles définies à l'art. 63 du présent règlement.

La construction de garages ou carports en tant que dépendances, c'est-à-dire en dehors de la construction principale, est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

La construction de garages ou carports peut être autorisée dans un seul des reculs latéraux réglementaires de la construction principale, jusqu'à la limite de parcelle. La construction de garages ou carports isolés est interdite à l'avant de la façade des constructions principales.

La hauteur hors-tout des garages et carports est de maximum **3,50m**.

La profondeur des garages et carports est de maximum **12m**. Il est admis d'intégrer ou d'accoler directement un abri de jardin au garage ou carport sous réserve que l'ensemble ainsi formé ne dépasse pas de plus de 2m la façade arrière de la construction principale et que ladite profondeur maximale de 12m soit effectivement respectée.

La toiture des garages et carports peut être plate, à un seul versant (pente de toiture limitée à 15°) ou à double versant (pente de toiture comprise entre 35 et 45°). Les toitures plates ou à un seul versant peuvent être végétalisées mais doivent rester non aménageables (toitures terrasses interdites).

b. Abris de jardin, serres de jardinage, remises, et constructions similaires

L'emprise au sol cumulée maximale des abris de jardin, serres de jardinage, remises et constructions similaires est de **20m²** avec un maximum de **12m²** par unité.

En aucun cas ils ne peuvent servir à un usage d'habitation.

La hauteur hors-tout des abris de jardin, serres de jardinage, remises et constructions similaires est limitée à **3,50m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau desdites constructions est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate.

- Abris de jardin et serres de jardinage

Les abris de jardin et serres de jardinage doivent être implantés dans le recul postérieur, respectivement dans le recul latéral pour le cas de l'abri de jardin directement intégré ou accolé au garage ou carport, à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. En plus du cas de l'abri de jardin directement intégré ou accolé au garage ou carport, ils sont soit attenants à la construction principale, soit distants de **5m** min. de celle-ci. Ils respectent un recul égal à **1m** min. sur les limites de propriété. Ce recul peut être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins, respectivement s'il existe déjà une dépendance sur le terrain voisin implantée selon un recul nul.

- Remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires

Sont à considérer dans le présent article les remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires telles que les constructions légères : saunas, voiles d'ombrage, tonnelles, marquises, gloriette ainsi que les pergolas.

Ces constructions doivent être implantés dans le recul postérieur, à l'intérieur d'une bande de profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. Ils sont distants de min. 5m de la construction principale et respectent un recul de min. **1,90m** sur les limites de propriétés.

Les remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires faisant corps avec la construction principale ne relèvent pas du présent article. Ils font partie intégrante de la construction principale et doivent donc respecter toutes les règles y relatives, notamment la profondeur, les reculs minima sur limites prescrits et les éléments en saillies.

c. Piscines et autres plans d'eau

Les piscines couvertes ou non couvertes, les spas et jacuzzi, ainsi que tout autre plan d'eau sont uniquement autorisés à l'arrière de la construction principale, à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. Ils respectent une emprise totale maximale de **32m²** et un recul de **3m** min par rapport aux limites de propriété. La construction d'un local technique de max. 5m² est possible si celui-ci est compris au niveau de la prédite emprise totale maximale de max. 32m² et s'il respecte le recul sur les limites de propriété.

art. 11 Eléments en retrait ou en saillie

En général sont admis les éléments en saillie sous réserve qu'ils respectent les reculs minima sur limites prescrits et qu'ils s'inscrivent dans l'emprise maximale de construction définie par la profondeur maximale du bâtiment ainsi que sa largeur le cas échéant.

Par dérogation à ce qui précède, pour le cas des maisons jumelées ou en bande, la construction de marquises et auvents fixes accolés à la façade arrière des constructions est autorisée sur la limite mitoyenne à condition d'ériger sur ladite limite un écran brise-vue.

De plus sont d'application les restrictions suivantes :

- La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades ainsi que des marquises et auvents fixes par rapport aux façades latérales et antérieures, est limitée à **0m70**.
- Les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public. En outre :
 - les balcons sont interdits au niveau des façades latérales ;
 - au niveau de la façade antérieure, la largeur maximale des balcons ne pourra pas dépasser le tiers de la largeur de la façade concernée. Leur saillie ne pourra dépasser **1m20**.
 - au niveau de la façade postérieure, la profondeur maximale à considérer pour la construction d'un balcon est celle du niveau inférieur et, dans tous les cas, la saillie par rapport à la façade est de max. 5,00m.

- Les surfaces closes formant avant-corps en saillie sur la façade et en surplomb par rapport à la rue ne sont pas autorisées (n'inclut pas les décrochements de façade reliés au sol).
- Les surfaces non closes en retrait sont admises.

art. 12 Matériaux et teintes des constructions

a. Façades

Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive sont interdits. Aussi, l'utilisation du granit est proscrite tout comme les pavés de verre, les parements de briques, de carrelages, de blocs de béton ou similaires.

Seuls les bardages en matériau d'apparence mate sont admis (bois, métal, panneaux de façade en fibres-béton/ciment, etc.).

Le choix de la couleur pour les façades est à réaliser en adéquation avec les tons caractéristiques de la région qui sont repris au niveau du nuancier de couleurs dans le système N.C.S. annexé au présent document (source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 – tons « classic »), ou similaire.

b. Toitures

Un seul matériau est admis pour l'ensemble de la construction principale. A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées ainsi que des toitures de tuiles rouges, le matériau doit être sombre et mat.

L'usage de l'ardoise naturelle ou de matériaux d'aspect similaire est admis.

L'usage de tuiles non émaillées est admis, dont les teintes autorisées sont le rouge ainsi que l'intervalle qui va du gris au noir.

À l'exception des tôles en zinc titane prépatinées / couleur noire / ou foncée, les toitures en tôles galvanisées ou alu sont interdites sur les constructions principales à usage d'habitation.

art. 13 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont exclusivement réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses et des dépendances conformément à l'art. 10.

Les équipements techniques enterrés ou non (ex : pompes à chaleur) sont admis dans les espaces libres, selon les conditions de l'art. 64 – Superstructures et infrastructures techniques.

Tout emplacement de stationnement privé prévu aux abords des constructions est aménagé de manière perméable, y non compris les emplacements de stationnement prévus au niveau des garages et/ou carports.

C. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (QE - EV)

art. 14 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » concerne des fonds situés dans l'ensemble des localités formant la commune de Rosport-Mompach, classés au plan d'aménagement général en « zone mixte villageoise », en « zone mixte rurale » ainsi qu'en « zone de jardins familiaux ».

Il est subdivisé comme suit :

- PAP QE-EVv, relatif à la zone MIX-v
- PAP QE-EVr, relatif à la zone MIX-r
- PAP QE-EVj, relatif à la zone JAR

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 15 Type des constructions

Le « quartier existant – espace villageois » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou groupées en bande ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires. La longueur maximale des constructions groupées en bande est de **35m** et elles peuvent avoir au maximum **4 (quatre)** unités de logement.

Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d'origine répondent à ce type d'implantation.

Les maisons d'habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un niveau) sont interdites.

Les constructions à usage agricole ne sont autorisées que dans le PAP QE-EVr, soit les espaces classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale. Les constructions existantes au sein des autres PAPs-QE-EV bénéficient d'un droit acquis.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont applicables ni aux constructions à usage agricole, ni aux dépendances. Un article spécifique est défini pour chacun de ces types de construction.

art. 16 Nombre d'unités de logement

Dans le PAP QE-EVr, seules les maisons d'habitation de type unifamilial sont admises.

Dans le PAP QE-EVv, le nombre d'unités de logement est limité à **4 (quatre)** par bâtiment. Par dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant ou d'un ensemble bâti en maison plurifamiliale est admise selon les conditions suivantes :

- ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires en matière de protection du patrimoine bâti,
- respecter les conditions de l'art. 63,
- le nombre maximal d'unités de logement autorisé ne pourra pas excéder **6 unités** de logement par bâtiment ou **8 unités** de logement par ensemble bâti.

art. 17 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur maximum de **40m** mesurée à partir de l'alignement de voirie.

En dehors de cette bande de construction, toute construction destinée au séjour prolongé de personnes est interdite, sauf les dépendances admises conformément à l'art. 21 ci-après.

Constructions en seconde ligne

A l'exception des dérogations prévues à l'art. 72, les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit :

- de constructions à usage agricole,
- de constructions à usage professionnel,
- de dépendances telles qu'admises à l'art. 21 ci-après,

Alignements

En l'absence d'alignement à préserver, à condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie, l'alignement des façades antérieures des nouvelles constructions sont à fixer par référence à l'implantation des bâtiments existants voisins, sans pouvoir être supérieurs à 6m par rapport à la limite antérieure de propriété, comme suit :

- soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents ;
- soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

b. Reculs sur limites de propriété

Recul antérieur

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 3m et 6m** du domaine public.

Recul latéral

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul, soit **égal ou supérieur à 3m**.

Le pignon de toute nouvelle construction implantée sans recul sur la limite de propriété doit être aveugle.

Si le recul latéral observé par une construction implantée sur le terrain adjacent est nul, le nouveau bâtiment devra être implanté sur la limite latérale.

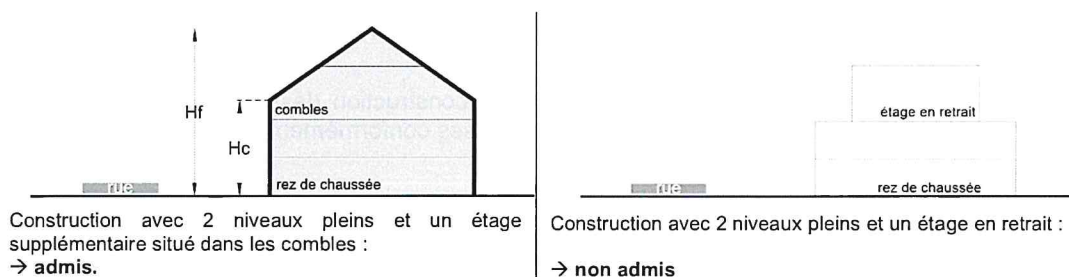
Recul postérieur

A défaut d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être **égal ou supérieur à 5m**.

art. 18 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux pleins de la construction principale s'élève obligatoirement à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis.
- L'étage en retrait n'est pas autorisé.

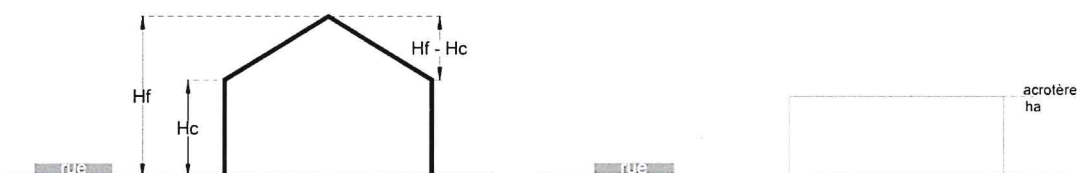


Constructions en sous-sol

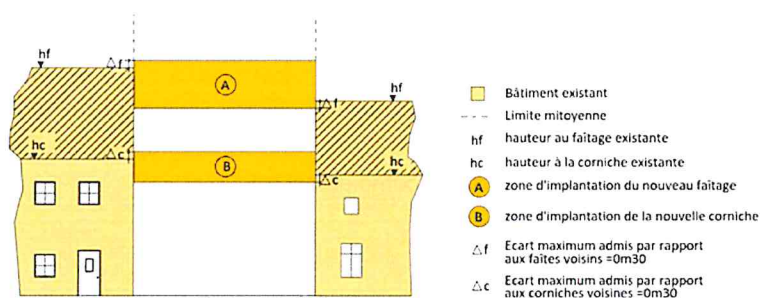
- Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol, sans prise en compte du maximum autorisé au rez-de-chaussée / rez-de-jardin pour les annexes accolées et autres constructions légères accolées.
- Le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1.

b. Hauteur

- La hauteur à la **corniche** (hc) **maximale** des constructions principales est de **7,50m**.
- La hauteur au **faîtage** (hf) **maximale** des constructions principales est de **12,50m**.
- La hauteur « **hc** » devra toujours être **supérieure** à la différence de hauteur « **hf-hc** ».



- La **hauteur à l'acrotère** (ha) des bâtiments principaux pour lesquels une toiture plate est autorisée, c'est-à-dire des constructions principales destinées aux activités de commerce, de service et d'artisanat, est de maximum **7,50m**.
- La **hauteur à l'acrotère** (ha) des volumes secondaires pour lesquels une toiture plate est autorisée, est de maximum **3,50m** (hauteur mesurée par rapport au terrain attenant).
- Dans le cas de constructions jumelées ou en bande, les hauteurs à la corniche et au faîtage de la maison jumelée ou des constructions voisines (maisons en bande) détermineront la hauteur de la nouvelle construction comme suit :
 - La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtage voisin le plus bas ;
 - Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 15%, situés en contrebas de la voirie desservante, une augmentation de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'art. 69.
- Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'art. 70.

c. Profondeur

La profondeur du plus grand volume est de **15m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum et de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur est admise jusqu'à **18m** maximum. Cela concerne toutes constructions massives mais aussi les remises, vérandas, jardins d'hiver, marquises, pergolas et constructions similaires, lorsque ces constructions font corps avec la construction principale, qui ne sont alors pas considérées comme des dépendances. L'augmentation de la profondeur est admise jusqu'à **20m** maximum uniquement pour les immeubles destinés à des activités artisanales, commerciales, de services, des entreprises et toutes autres activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat.

d. Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **7m**.

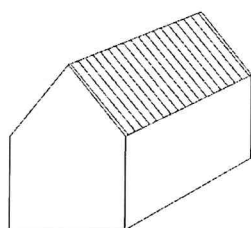
La largeur maximale cumulée des constructions est de **35m** pour un maximum de **4 unités de logement**.

art. 19 Toitures

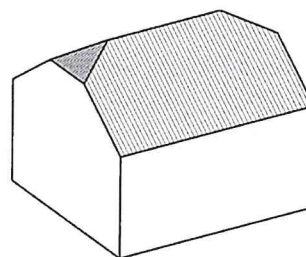
a. Forme des toitures

Les toitures admises sont les suivantes :

- les toitures à deux versants dont la pente est comprise entre **35°** et **45°** – il s'agit soit de toitures à bâtière, soit de toitures à demi-croupe ;

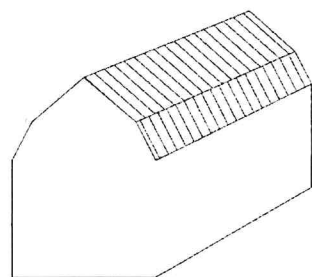


Toiture à bâtière

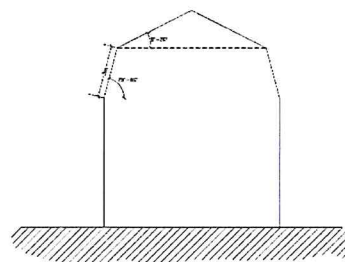


Toiture à demi-croupe

- les toitures en mansarde, pour autant que leur gabarit se compose comme suit :
 - d'une oblique inclinée entre 75° et 80° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la hauteur de construction autorisée et ne dépassant pas une longueur de 3,00 mètres;
 - d'une oblique inclinée entre 8° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau autorisé à la faîtière.



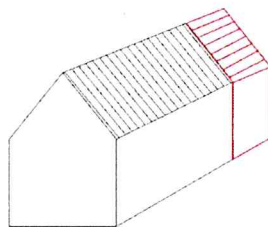
Toiture en mansarde



Gabarit à respecter pour les toitures en mansarde

- les toitures plates sont uniquement admises pour les volumes secondaires orientés vers le recul postérieur ainsi que pour les constructions principales destinées aux activités de commerce, de service et d'artisanat ;
- les toitures plates aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin sont uniquement admises pour les volumes secondaires orientés vers le recul postérieur.

Dans le cas d'une extension latérale d'un gabarit existant, si celle-ci reproduit le nombre de niveaux du gabarit existant, la pente de la toiture de ladite extension devra être identique à celle du gabarit existant (voir illustration ci-après – en rouge, l'extension envisagée).



Extension latérale (en rouge) d'un gabarit existant

Les toitures arrondies, les toitures brisées à l'exception de celles en mansarde ainsi que les toitures plates pour les constructions principales vouées à la fonction résidentielle sont strictement interdites.

b. Ouvertures en toiture en dehors des secteurs protégés de type environnement construit

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

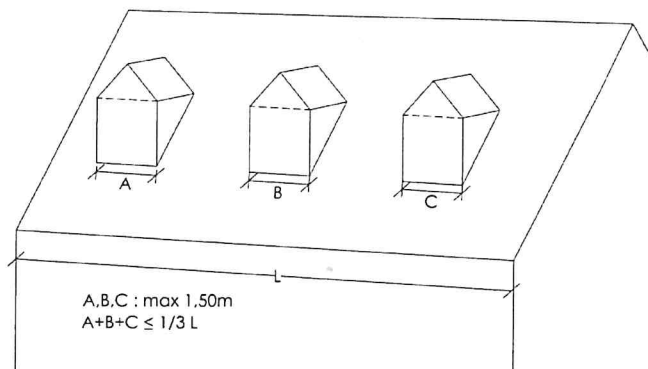
- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne rampante.

Les lucarnes à croupe (dite capucine), les lucarnes pignons, les lucarnes en trapèze, les lucarnes à jouées galbées, les lucarnes jumelées et les terrasses ouvertes en toiture sont interdites.

c. Autres dispositions concernant les ouvertures en toitures

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50** minimum en recul sur l'alignement de la façade – les interruptions de corniche sont donc interdites,
- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes et les noues de la toiture,
- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2,10m**,
- la largeur hors tout de chaque ouverture ne peut excéder **1m50** (voir esquisse ci-avant),
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser le **tiers (1/3)** de la largeur de la façade (voir esquisse ci-avant),
- Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'art. 70.



art. 20 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole exclusif (granges, hangars, étables, etc.) ne sont autorisées que dans le PAP QE-EVr, soit les espaces classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale. Les constructions existantes au sein des autres PAPs-QE-EV gardent leur droit acquis.

La construction de dépendances agricoles pourra être réalisée au-delà de la bande de construction maximale de 40m mesurée à partir de l'alignement de la voirie.

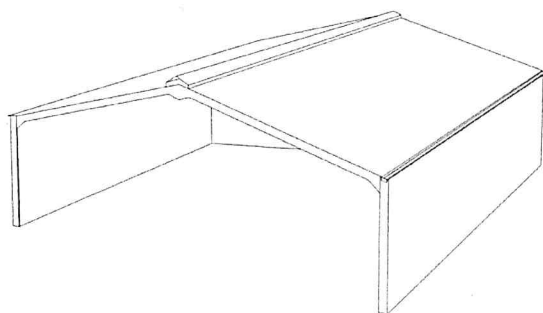
Le recul des constructions à usage agricole exclusif par rapport aux limites latérales et postérieures de propriété doit être égal ou supérieur à **5m**.

La hauteur au faite des constructions est limitée à maximum **10m**.

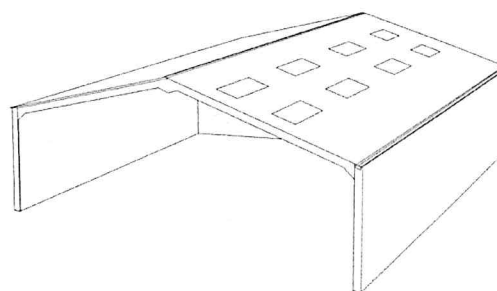
Les bâtiments sont à couvrir de toitures à deux versants, les pentes de toiture devant être comprises entre **15° et 25°**. Les annexes accolées aux bâtiments principaux peuvent avoir une toiture à un seul versant avec une pente limitée à 15°.

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lanterneaux.



Dépendance agricole avec lanterneau



Dépendance agricole avec baies dans le plan de toiture

Les constructions à usage agricole exclusif dont la profondeur excède **15m** et/ou dont la longueur excède **25m** sont à habiller de bardages de bois sur au moins **65%** de leurs façades.

Les toitures en tôles galvanisées ou alu sont uniquement admises sur les constructions à usage agricole exclusif (granges, hangars, étables, etc.).

art. 21 **Dépendances, constructions légères, piscines et autres plans d'eau**

a. Garage et carport

Le cas échéant, la réaffectation d'une construction ou dépendance préexistante en tant que garage ou carport peut déroger aux prescriptions ci-après définies, pour autant que soient respectées les règles définies à l'art. 63 du présent règlement.

La construction de garages ou carports en tant que dépendances, c'est-à-dire en dehors de la construction principale, est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

La construction de garages ou carports peut être autorisée dans un seul des reculs latéraux réglementaires de la construction principale, jusqu'à la limite de parcelle.

La construction de garages ou carports isolés est interdite à l'avant de la façade des constructions principales.

La hauteur hors-tout des garages et carports est de maximum **3,50m**.

La profondeur des garages et carports est de maximum **12m**. Il est admis d'intégrer ou d'accoler directement un abri de jardin au garage ou carport sous réserve que l'ensemble ainsi formé ne dépasse pas de plus de 2m la façade arrière de la construction principale et que ladite profondeur maximale de 12m soit effectivement respectée.

La toiture des garages et carports peut être plate, à un seul versant (pente de toiture limitée à 15°) ou à double versant (pente de toiture comprise entre 35 et 45°). Les toitures plates ou à un seul versant peuvent être végétalisées mais doivent rester non aménageables (toitures terrasses interdites).

b. Abris de jardin, serres de jardinage, remises et constructions similaires

L'emprise au sol cumulée maximale des abris de jardin, serres de jardinage, remises et constructions similaires est de **20m²** avec un maximum de **12m²** par unité.

En aucun cas ils ne peuvent servir à un usage d'habitation. Exceptionnellement, pour les besoins d'une activité professionnelle reconnue les dépendances peuvent constituer des pièces telles que des bureaux ou des ateliers de bricolage. Dans ce cas, il est en outre admis d'en augmenter l'emprise au sol cumulée jusqu'à **40m²**.

La hauteur hors-tout des abris de jardin, serres de jardinage, remises et constructions similaires est limitée à **3,50m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau desdites constructions est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate.

- Abris de jardin et serres de jardinage

Les abris de jardin et serres de jardinage sont implantés dans le recul postérieur, respectivement dans le recul latéral pour le cas de l'abri de jardin directement intégré ou accolé au garage ou carport, au sein d'une bande d'une profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. En plus du cas de l'abri de jardin directement intégré ou accolé au garage ou carport, ils sont soit attenants à la construction principale, soit distants de **5m** min. de celle-ci. Ils respectent un recul égal à **1m** min. sur les limites de propriété. Ce recul peut être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins, respectivement s'il existe déjà une dépendance sur le terrain voisin implantée selon un recul nul.

- Remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires

Sont à considérer dans le présent article les remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires telles que les constructions légères : saunas, voiles d'ombrage, tonnelles, marquises, gloriette ainsi que les pergolas.

Ces constructions doivent être implantés dans le recul postérieur, à l'intérieur d'une bande de profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. Ils sont distants de min. 5m de la construction principale et respectent un recul de min. **1,90m** sur les limites de propriétés.

Les remises, vérandas, jardins d'hiver et constructions similaires faisant corps avec la construction principale ne relèvent pas du présent article. Ils font partie intégrante de la construction principale et doivent donc respecter toutes les règles y relatives, notamment la profondeur, les reculs minima sur limites prescrits et les éléments en saillies.

c. Piscines et autres plans d'eau

Les piscines couvertes ou non couvertes, les spas et jacuzzi, ainsi que tout autre plan d'eau sont uniquement autorisés à l'arrière de la construction principale, à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de **40m** max. mesurée à partir de l'alignement de voirie. Ils respectent une emprise totale maximale de **32m²** et un recul de **3m min** par rapport aux limites de propriété. La construction d'un local technique de max. 5m² est possible si celui-ci est compris au niveau de la prédite emprise totale maximale de max. 32m² et s'il respecte le recul sur les limites de propriété.

art. 22 Eléments en retrait ou en saillie

En général sont admis les éléments en saillie sous réserve qu'ils respectent les reculs minima sur limites prescrits et qu'ils s'inscrivent dans l'emprise maximale de construction définie par la profondeur maximale du bâtiment ainsi que sa largeur le cas échéant.

Par dérogation à ce qui précède, pour le cas des maisons jumelées ou en bande, la construction de marquises et auvents fixes accolés à la façade arrière des constructions est autorisée sur la limite mitoyenne à condition d'ériger sur ladite limite un écran brise-vue.

De plus sont d'application les restrictions suivantes :

- La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades ainsi que des marquises et auvents fixes par rapport aux façades latérales et antérieures, est limitée à **0m70**.
- Les balcons sont interdits sur les façades donnant sur une voie publique ainsi qu'au niveau des façades latérales. En façade postérieure, la profondeur maximale à considérer pour la construction d'un balcon est celle du niveau inférieur et, dans tous les cas, la saillie par rapport à la façade est de max. 5,00m.
- Les surfaces closes formant avant-corps en saillie sur la façade et en surplomb par rapport à la rue ne sont pas autorisées (n'inclut pas les décrochements de façade reliés au sol).
- Les surfaces non closes en retrait sont admises.

art. 23 Matériaux et teintes des constructions

a. Façades

Il est recommandé d'utiliser des matériaux traditionnels et naturels (pierres, bois, ...) d'origine régionale. Les appareillages apparents en pierres naturelles rejointoyées sont admis. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive sont interdits. Aussi, l'utilisation du granit est proscrite tout comme les pavés de verre, les parements de briques, de carrelages, de blocs de béton ou similaires.

Seuls les bardages en matériau d'apparence mate sont admis (bois, métal, panneaux de façade en fibres-béton/ciment, etc.). Pour les constructions à usage agricole exclusif dépassant un certain gabarit défini à l'art. 20, un bardage en bois est à habiller sur au moins 65% de leur façade.

Le choix de la couleur pour les façades est à réaliser en adéquation avec les tons caractéristiques de la région qui sont repris au niveau du nuancier de couleurs dans le système N.C.S. annexé au présent document (source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 - tons « classic »), ou similaire.

b. Toitures

Un seul matériau est admis pour l'ensemble de la construction principale. A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées ainsi que des toitures de tuiles rouges, le matériau doit être sombre et mat.

L'usage de l'ardoise naturelle ou de matériaux d'aspect similaire est admis.

L'usage de tuiles non émaillées est admis, dont les teintes autorisées sont le rouge ainsi que l'intervalle qui va du gris au noir.

À l'exception des tôles en zinc titane prépatinées / couleur noire / ou foncée, les toitures en tôles galvanisées ou alu sont interdites sur les constructions principales à usage d'habitation.

art. 24 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont exclusivement réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses, des dépendances conformément à l'art. 21.

Les équipements techniques enterrés ou non (ex : pompes à chaleur) sont admis dans les espaces libres, selon les conditions de l'art. 64 – Superstructures et infrastructures techniques.

Tout emplacement de stationnement est par ailleurs proscrit hors bande de construction.

Tout emplacement de stationnement privé prévu aux abords des constructions est aménagé de manière perméable, y non compris les emplacements de stationnement prévus au niveau des garages et/ou carports. Pour les commerces, la bande de stationnement à prévoir est de maximum **45m²** par unité de commerce.

D. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones de bâtiments et d'équipements publics » (QE - E)

art. 25 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones de bâtiments et d'équipements publics » concerne des fonds situés dans les localités de Rosport, Steinheim, Osweiler, Dickweiler, Hinkel, Girst, Girsterkaus, Born, Moesdorf, Mompach, Givenich et Herborn. Ils sont classés au plan d'aménagement général en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones de bâtiments et d'équipements publics » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 26 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **8 (huit)** par bâtiment.

art. 27 Type des constructions

Les quartiers existants « zones de bâtiments et d'équipements publics » sont réservés aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires. Le cas échéant, ils incluent les cimetières des localités.

art. 28 Disposition et gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Reculs entre constructions et limites séparatives de terrains : **3m** minimum
- Hauteur hors tout : **18m** maximum
- Nombre de niveaux max : **4**

art. 29 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants
- de toitures à un seul versant
- de toitures plates

art. 30 Matériaux et teintes des constructions

Sont interdits :

- les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants,
- les toits de chaume.

Les bardages de bois, les bardages d'apparence mate et les façades végétalisées sont admis.

art. 31 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des infrastructures et équipements techniques, des jardins et plantations.

E. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - loisirs » (QE - R)

art. 32 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – loisirs » concerne des fonds situés dans les localités de la commune de Rosport-Mompach, classés au plan d'aménagement général en « zone de sport et loisirs », soit de type REC-1, soit de type REC-2.

Il est subdivisé comme suit :

• PAP QE-R1	→ relatif à la zone REC-1 (camping)
• PAP QE-R2	→ relatif à la zone REC-2 (activités de plein air)

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone de loisirs et tourisme » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 33 Type des constructions

PAP QE-R1 :

Le quartier existant « loisirs » QE-R1 est réservé aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu – il s'agit des constructions centrales et permanentes / fixes, liées aux activités de camping (bâtiment de réception, sanitaires, espace de rencontre, service de boissons et de ravitaillement, etc.), ainsi qu'aux installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires – ces espaces comprennent notamment les emplacements de camping, caravanning ou mobil-home.

Les constructions à usage agricole ne sont pas admises à l'exception des constructions existantes qui bénéficient d'un droit acquis.

PAP QE-R2

Le quartier existant « loisirs » QE-R2, est réservé aux constructions légères telles que les gloriottes, les serres ainsi que les petits équipements de loisirs.

Les constructions à usage agricole ne sont pas admises à l'exception des constructions existantes qui bénéficient d'un droit acquis.

art. 34 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Zone de construction

• PAP QE-R1 :

Les constructions seront implantées dans une zone de construction telle que définie au niveau de la partie graphique du PAP « quartier existant » R1.

En dehors de cette zone de construction, toute construction centrale et permanente / fixe, liée aux activités de camping (bâtiment de réception, sanitaires, espace de rencontre, service de boissons et de ravitaillement, etc.) est interdite, sauf les installations qui leur sont complémentaires.

• PAP QE-R2 :

Sans objet.

b. Reculs sur limites de propriété

• PAP QE-R1 :

Le recul minimal de toute nouvelle construction est de 1m50 par rapport au domaine public et de 3m par rapport aux autres limites de propriété.

- **PAP QE-R2 :**

Le recul minimal de toute nouvelle construction est de 3m par rapport aux limites de propriété.

c. Distance entre bâtiments

La distance entre deux bâtiments situés ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à **5m** (constructions légères non considérées).

art. 35 Gabarit des constructions

a. Niveaux

Dans le QE-R1, le nombre de niveaux pleins est limité à **3 (trois)**.

b. Hauteur

PAP QE-R1 :

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est fixée à **10m**.

La hauteur maximale au faîte est de **14m**.

En dérogation aux définitions figurant sous le **titre J** du présent règlement, les hauteurs se mesurent par rapport au terrain naturel attenant.

Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'art. 70.

PAP QE-R2 :

La hauteur hors-tout des constructions légères et installations est limitée en tout point à **4m**.

c. Profondeur

Dans le QE-R1, la profondeur des bâtiments est limitée à **16m**.

art. 36 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol autres que fondations sont interdites.

art. 37 Matériaux et teintes

Sont interdits :

- les toits de chaume,
- tout usage de couleurs vives ou criardes.

Pour les bâtiments jumelés ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser.

Les bardages de bois, les bardages d'apparence mate et les façades végétalisées sont admis.

art. 38 Travaux de terrassement / déblais et remblais

PAP QE-R1 :

En complément des prescriptions définies en la matière à l'art. 65 du présent règlement, le cas échéant au niveau du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, tout déblai ou remblai de plus de 5m³ est proscrit en dehors de la zone de construction telle que définie en partie graphique du PAP QE-R1, à l'exception des déblais et remblais indispensables à la pose d'infrastructures et d'équipements techniques nécessaires aux activités du camping ou à la gestion technique du territoire communal (p.ex. travaux de nettoyage après inondation).

PAP QE-R2 :

Cf. art. 65 - Travaux de terrassement / déblais et remblais.

art. 39 Aménagement des espaces libres

PAP QE-R1 :

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des emplacements de camping, caravanning ou mobil-home, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des infrastructures et équipements techniques.

Les espaces réservés aux emplacements de stationnement, de camping, caravanning ou mobil-home doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

PAP QE-R2 :

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des infrastructures et équipements techniques.

Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

F. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone d'activités économiques » (QE - ZAE)

art. 40 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones d'activités économiques » concerne des fonds situés dans la localité de Rosport, classés au plan d'aménagement général en « zone d'activités économiques » [ECO-c1].

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zones d'activités économiques » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 41 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zones d'activités économiques » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités et affectations de la zone.

Les constructions à usage agricole n'y sont pas admises à l'exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis.

art. 42 Disposition des constructions et installations

a. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter à une distance minimale de **5m** par rapport aux limites de propriété. Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

b. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées sur le même fonds doit être soit nulle, soit égale ou supérieure à **5m**.

art. 43 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

a. Hauteur hors tout, y inclus les superstructures

- au maximum **13m**.

b. Profondeur des constructions

- au maximum **50m**.

c. Nombre niveaux

- maximum **3 (trois)**

art. 44 Toitures

Sont admises les formes de toitures suivantes :

- toitures à deux versants de pentes comprises **entre 15° et 30°** ;
- toitures à un versant unique de pente **inférieure à 7°** ;
- toitures plates, y compris toitures-jardins.

Toute superstructure en toiture doit avoir un recul minimal de **2m50** par rapport aux bords de la toiture.

art. 45 Matériaux et teintes des constructions

- a. Le choix de la couleur pour les façades est à réaliser en adéquation avec les tons caractéristiques de la région qui sont repris au niveau du nuancier de couleurs dans le système N.C.S. annexé au présent document (source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 – tons « classic »), ou similaire.

Exceptionnellement, le bourgmestre pourra autoriser l'utilisation de la couleur propre à l'enseigne d'une entreprise.

- b. Les toitures sont de teinte grise à noire et mates. Les toitures végétales sont également admises.
- c. Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent s'accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné. L'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants.

art. 46 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.

Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

Le clôturage du dépôt est obligatoire (clôture d'une hauteur minimum de **2m**).

Un plan d'aménagement des espaces libres doit obligatoirement être joint à la demande de bâtir.

G. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone spéciale « bei der Mühle » » (QE - M)

art. 47 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale « bei der Mühle » » concerne des fonds situés dans la localité de Moersdorf, classés au plan d'aménagement général en « zone spéciale « bei der Mühle » » [SPEC].

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale « bei der Mühle » » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 48 Type des constructions et installations

Le quartier existant « zone spéciale « bei der Mühle » » est réservé à un projet de restauration et de réaffectation du bâti de l'ancien moulin ainsi qu'aux infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités qui lui sont associées.

Ledit projet a pour objectif de sauvegarder d'une part la mise en valeur de la construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de la construction et, d'autre part la préservation du caractère identitaire de l'ancien moulin (rythme et forme des ouvertures dans les façades). La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction.

Toute autre construction que celui dudit ancien moulin n'y est pas admise.

art. 49 Disposition des constructions et installations

a. Implantation des constructions et installations

L'emprise au sol de la construction existante ne pourra en aucun cas être modifiée (agrandie ou réduite) et devra en ce sens rester identique à celle du gabarit d'origine.

art. 50 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

a. Emprise au sol

Identique à celle du bâtiment d'origine.

b. Hauteurs

Les hauteurs de la construction seront mesurées par rapport au niveau de l'axe de la piste cyclable qui longe la construction (piste cyclable nationale des trois rivières, PC3).

- **Hauteur à la corniche** : max. 7,00m ;
- **Hauteur hors tout**, y inclus les superstructures : max. 10,00m.

c. Profondeur des constructions

Identique à celle du bâtiment d'origine.

art. 51 Toitures

Seule une toiture du type toiture à deux versants est admise et dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.

Les types d'ouverture en toiture admis sont, d'une part les lucarnes à deux pans (dites jacobines) et, d'autre part les châssis rampants (baies dans le plan de toiture).

art. 52 **Matériaux et teintes des constructions**

- a. Le choix de la couleur pour les façades est à réaliser en adéquation avec les tons caractéristiques de la région qui sont repris au niveau du nuancier de couleurs dans le système N.C.S. annexé au présent document (source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 – tons « classic »), ou similaire.
- b. La couverture de la toiture sera, soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique, soit en tuiles non émaillées ou en tôles de zinc titane prépatinées / couleur noir / ou foncée.

art. 53 **Superstructures**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture. Ils doivent être installés à plat sur la toiture et doivent en conséquence épouser la pente de toiture. Ils doivent être disposés par surfaces ininterrompues et formes régulières, sauf si ces dispositions se révèlent techniquement impossibles.

art. 54 **Aménagement des espaces libres**

Sont obligatoires, pour tous les aménagements extérieurs envisagés (chemins et accès, accès carrossables, et emplacements de stationnements, terrasses, etc.), les structures alvéolaires engazonnées ou l'usage de revêtement perméables¹ du type gravier, concassés ou écopavés.

¹ La perméabilité d'un revêtement doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation ou de stabilisation.

H. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » (QE - CPG)

art. 55 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » concerne des fonds situés dans la localité de Rosport, classés au plan d'aménagement général en « spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » [SPEC-CPG].

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » sont fixées en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 - PAP "quartier existant").

art. 56 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zone spéciale « centre pénitentiaire de Givenich » » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités et affectations de la zone.

art. 57 Disposition des constructions et installations

a. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter à une distance minimale de **5m** par rapport aux limites de propriété. Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

art. 58 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

a. Hauteur hors tout, y inclus les superstructures :

- au maximum **16m**.

b. Nombre niveaux :

- au maximum **3 (trois)**

art. 59 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants
- de toitures à un seul versant
- de toitures plates

art. 60 Matériaux et teintes des constructions

a. Les nouvelles façades, les façades des nouvelles constructions ainsi que des extensions de bâtiments existants sont :

- soit couvertes d'un enduit dont la couleur doit être choisie en adéquation avec les tons caractéristiques de la région qui sont repris au niveau du nuancier de couleurs dans le système N.C.S. annexé au présent document (source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 – tons « classic »), ou similaire.
- soit recouvertes d'un bardage en bois à l'état naturel (sans peinture) ou traité sous pression, à l'exception d'un soubassement d'une hauteur de 1m maximum qui peut être maçonné ou en béton ;

b. Les toitures sont de teinte grise à noire et mates. Les toitures végétales sont également admises.

- c. Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent s'accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné. L'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants.

art. 61 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.

Une surface équivalent au minimum à 1/10^{ème} de la surface de la parcelle est réservée à la plantation et entretenue comme telle.

Des mesures spécifiques d'intégration ou de transition avec le bâti existant à proximité sont à mettre en œuvre.

Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

I. Règles applicables à tout PAP « quartier existant »

Les présentes règles sont applicables sans préjudice d'autres dispositions, le cas échéant plus restrictives, définies pour les PAP « quartier existant » spécifiques (titres B à H), pour le secteur protégé de type « environnement construit » (cf. art. 62 ci-après et article 27 de la partie écrite du PAG) ainsi que pour les PAP approuvés, exécutés et qui sont maintenus au PAG en tant que PAP « quartier existant ».

art. 62 Règles spécifiques applicables au secteur protégé de type « environnement construit »

i. Champ d'application

Le secteur protégé de type « environnement construit » concerne des fonds situés dans toutes les localités de la commune de Rosport-Mompach, et couverts au plan d'aménagement général par un secteur protégé de type « environnement construit ». Il superpose les différents PAP « quartier existant » régissant le territoire communal de Rosport-Mompach.

Les délimitations du secteur protégé de type « environnement construit » sont également reprises en partie graphique (cf. plans E184099-13 à 24 – PAP « quartier existant », hors texte).

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP-QE, le présent article définit des dispositions complémentaires le cas échéant plus restrictives qui s'appliquent uniquement au niveau du secteur protégé de type « environnement construit », respectivement au niveau des éléments protégés qui composent le patrimoine bâti (cf. article 27 de la partie écrite du PAG).

ii. Disposition des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Implantation des constructions**

Alignements

La façade avant des constructions principales reprises au PAG comme « alignement à préserver » doit obligatoirement être implantée selon l'alignement à préserver tel qu'indiqué en partie graphique (figuré par un trait bleu).

L'alignement des immeubles ou parties d'immeubles repris au PAG comme « construction à conserver » ou « gabarit à préserver » et repris pour mémoire en partie graphique des PAP-QE, est également à considérer comme étant à préserver.

iii. Gabarit des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Niveaux**

Constructions à conserver et gabarits à préserver

Le nombre de niveaux doit être conservé à l'exception de celui des constructions maçonnées à usage agricole du type grange pour lesquelles, en cas de réaffectation, le nombre de niveaux pleins peut s'élever jusqu'à un maximum de **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage, ainsi qu'un étage supplémentaire situé dans les combles à condition que le gabarit d'origine reste inchangé.

- **Hauteur**

Constructions à conserver et gabarits à préserver

Les hauteurs à la corniche (hc) et au faîte (hf) doivent être conservées. Une marge maximale de 0m50 est toutefois tolérée uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité générale) lorsque la situation existante ne permet pas l'exécution des améliorations visées.

Par dérogation à ce qui précède, un rehaussement plus conséquent peut être autorisé pour les constructions à conserver dans les conditions définies en partie écrite du plan d'aménagement général : dernier tiret de l'article 27.2.1 pour les immeubles faisant l'objet de la catégorie « construction à conserver » et avant dernier alinéa de l'article 27.2.2 pour ceux faisant l'objet de la catégorie « gabarit d'une construction à préserver ». Toutefois, le cas échéant, ce rehaussement doit respecter les valeurs maximales prescrites à l'art. 70 du présent règlement.

iv. Toitures

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Ouvertures en toiture**

Pour le versant avant des toitures dont le faitage est orienté parallèlement par rapport à la voie publique ainsi que pour les versants latéraux des toitures dont le faitage est orienté perpendiculairement par rapport à la voie publique, seules sont autorisées les tabatières et les ouvertures dans le plan de la toiture (de type Velux) ainsi que les lucarnes à deux pans (dites jacobines). Toute autre forme d'ouverture en toiture est interdite.

Pour le versant arrière des toitures dont le faitage est orienté parallèlement par rapport à la voie publique, voir prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), relatives aux ouvertures en toiture.

Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une dérogation quant aux règles qui précèdent peut être acceptée selon les prescriptions définies à l'art. 70. Cependant, ladite dérogation ne s'applique pas aux immeubles faisant l'objet de la catégorie « construction à conserver ».

v. Eléments en retrait ou en saillie

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), les restrictions suivantes sont d'application pour toutes façades de bâtiments situés dans les secteurs protégés de type environnement construit :

- les enseignes et éclairages présentent une saillie maximale de 1m00 ;
- les entrées en retrait ont une largeur maximale de 2m, tout autre élément en retrait étant interdit ;
- les balcons, loggias et surfaces closes en saillie sont interdits en façade avant.

vi. Matériaux et teintes des constructions

En complément des prescriptions définies pour chaque PAP « quartier existant » spécifique (voir titres B à H ci-avant), les prescriptions suivantes sont d'application :

- **Façades**

Tout bardage est interdit sur une « construction à conserver ».

- **Toitures**

Les toitures de tôle en zinc titane prépatinée sont interdites.

art. 63 **Rénovation, réhabilitation et réaffectation de bâtiments**

Les prescriptions du présent article sont valables sans préjudice des dispositions applicables concernant les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » précisées au niveau de l'article 27 de la partie écrite du plan d'aménagement général et complétées par des dispositions supplémentaires reprise à l'art. 62 du présent règlement.

En cas de rénovation, de réhabilitation ou de réaffectation d'un bâtiment existant, les prescriptions suivantes sont d'application :

- a. ne sont pas concernés par le présent article, points c., d., e. et f., les bâtiments ou dépendances non maçonnés, respectivement avec une structure autoportante légère (métal, bois, etc.) comme p.ex. les hangars agricoles, les halls techniques, les remises, etc., pour ce qui concerne une réaffectation destinée à créer du logement, des surfaces de bureaux ou autre fonction destinée au séjour prolongé de personnes.

Pour ce type de bâtiments, à l'exception des constructions légères ou en sous-sol, il est néanmoins admis une réaffectation en tant que carport selon les conditions du point b.

- b. un bâtiment ou une dépendance peut être réaffecté en tant que garage ou carport pour autant que :
1. il soit situé au sein de la bande de construction, si elle est définie ;
 2. il ne soit pas situé en seconde ligne respectivement au niveau du recul postérieur d'une construction préexistante ou projetée ;
 3. la sécurité et la visibilité sur le domaine public et/ou privé ne soient pas compromises.

Le cas échéant, la réaffectation de ces constructions en tant que garage ou carport peuvent déroger à l'art. 10 et à l'art. 21 du présent règlement pour ce qui concerne la construction de garages et de carports.

- c. toute extension du gabarit d'origine, hormis le cas du rehaussement (voir point d. ci-après), est soumis aux mêmes conditions réglementaires qu'une nouvelle construction ;
- d. un rehaussement d'un bâtiment existant est admis sans obligation de respecter les reculs réglementaires sous réserve des contraintes cumulatives suivantes :
- être situé à l'intérieur de la bande de construction ;
 - ne pas dépasser la hauteur maximale réglementaire, sauf si l'assainissement énergétique du bâtiment existant ne peut techniquement pas respecter cette prescription dimensionnelle. Dans ce cas une marge supplémentaire de max. 0m50 est autorisée ;
 - ne pas augmenter la surface d'emprise au sol de la construction existante.
- e. la réaffectation d'un bâtiment existant en un ou plusieurs logement(s) doit garantir un accès direct, privé ou collectif, à partir du domaine public. Par ailleurs :

- La réaffectation par division verticale doit garantir une largeur de façade principale par unité de logement de minimum **6m**.
- La réaffectation d'un bâtiment en maison plurifamiliale n'est admise que si aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires applicables.

Le nombre maximum d'unités de logement est défini par bâtiment selon les règles du PAP-QE auquel il se rapporte.

Le nombre de studios par maison plurifamiliale est limité à **1 (un)**.

- La partition d'un bâtiment ou ensemble bâti préexistant en plusieurs lots doit respecter les conditions définies à l'art. 71, notamment en ce qui concernent la création d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune permettant de démontrer la viabilisation des futurs lots et la faisabilité du projet (p.ex. phasage des travaux). A titre informatif, un récapitulatif des démarches urbanistiques et administratives est repris à l'annexe 3 du présent règlement.
- f. les emplacements de stationnement sont entièrement aménagés en nombre requis sur le même fonds privé, dont la moitié au minimum sous forme d'emplacements couverts.

art. 64 **Superstructures et infrastructures techniques**

a. **Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques**

- Au niveau du PAP-QE « E » :

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïque est permise sur toute surface construite.

- Partout ailleurs :

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur la toiture des constructions principales et sur la toiture des dépendances. Ils sont aussi autorisés sur la façade postérieure des constructions principales.

- Généralités

Sur les toitures en pente ainsi que sur les façades, les capteurs solaires ou photovoltaïques sont installés à plat, c'est-à-dire que leur inclinaison est identique à celle de l'inclinaison de la toiture, respectivement de la façade.

Sur les toitures plates, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être installés avec une sous-construction adaptée qui oriente les capteurs avec une inclinaison de max. 20° par rapport à la toiture.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés sur d'autres surfaces que la toiture sont composés de matériaux mats, non réfléchissants.

Les installations par surfaces ininterrompues et formes régulières sont préférées.

b. **Autres superstructures et infrastructures techniques**

Les pompes à chaleur sont à installer à l'arrière des constructions. Le cas échéant, pour des raisons dûment motivées, elles peuvent être accolées à l'avant ou sur le côté des constructions à condition qu'un dispositif soit mis en place pour minimiser les nuisances sur le voisinage, respectivement pour une meilleure intégration paysagère et urbanistique.

Les pompes à chaleur peuvent également être installées à l'intérieur des constructions pour autant que toutes les conditions de sécurité soient réunies, respectivement soient mises en place dans les règles de l'art.

Les superstructures et infrastructures techniques telles que les conduits d'aération, les installations de ventilation mécanique et de conditionnement d'air, sont à installer à l'arrière des constructions.

Les superstructures et infrastructures techniques respectent un recul de min. 2m par rapport aux limites de la parcelle. Les équipements enterrés ne dépassent pas le terrain naturel existant et sont à recouvrir de végétation.

art. 65 **Travaux de terrassement / déblais et remblais**

- a. Pour tous projets de construction, les déblais et remblais supérieurs à **1m** par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas où le maintien du terrain naturel rendrait impropre à la construction d'une parcelle libre considérée comme place à bâtir, en particulier dans le cas des terrains ou parties de terrains à forte pente.
- b. Toutes les modifications apportées au niveau naturel de terrains à bâtir sont soumises à l'autorisation du bourgmestre et doivent être indiquées dans les plans de construction.

art. 66 **Murs, clôtures et écrans brise-vue**

a. **Les murs et clôtures**

Les murs et clôtures sont autorisés selon les conditions suivantes.

A la limite du domaine public :

- des socles ou murets d'une hauteur maximale de 0,80m ;

- des haies ou des grillages d'une hauteur maximale de 0,80m ;
- la hauteur cumulée des socles ou murets et grillages ne pourra dépasser 0,80m.

Aux limites de propriété latérales et postérieures :

- des socles ou murets d'une hauteur maximale de 0,80m ;
- des grillages ou des haies d'une hauteur maximale de 2,00m ;
- la hauteur cumulée des socles ou murets et grillages ne pourra dépasser 2,00m.

Les murs de clôture sont à implanter en limites de propriété. Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construit soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété.

b. Les écrans brise-vue

Les écrans brise-vue mitoyens (cela inclut les panneaux et les murs), entre les terrasses extérieures des maisons jumelées ou en bande, sont admis sous réserve de respecter ce qui suit :

- Ils sont situés à l'arrière de la construction et attenants à celle-ci ;
- Ils sont implantés perpendiculairement à la façade de laquelle ils sont attenants ;
- Ils respectent une hauteur maximale de 2m sur une profondeur maximale de 4m ;
- Les matériaux autorisés sont les suivants : haie, mur végétal, palissade en matériaux naturels, mur en maçonnerie avec ou sans crépis.

En cas de terrains mitoyens d'altitude différente, la hauteur de l'écran brise-vue est à mesurer par rapport au terrain le plus haut.

c. Les murs de soutènement

La hauteur des murs de soutènement est limitée à **1,00m**. La hauteur cumulée des murs de soutènement et grillages ne pourra dépasser **0,80m** à la limite du domaine public et **2m** sur les limites de propriété latérales et postérieures.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à **1,00m** à condition que la nature du terrain l'exige et que la qualité urbanistique du site n'en soit pas altérée.

art. 67 Stationnement

Le stationnement est interdit dans le recul postérieur des constructions.

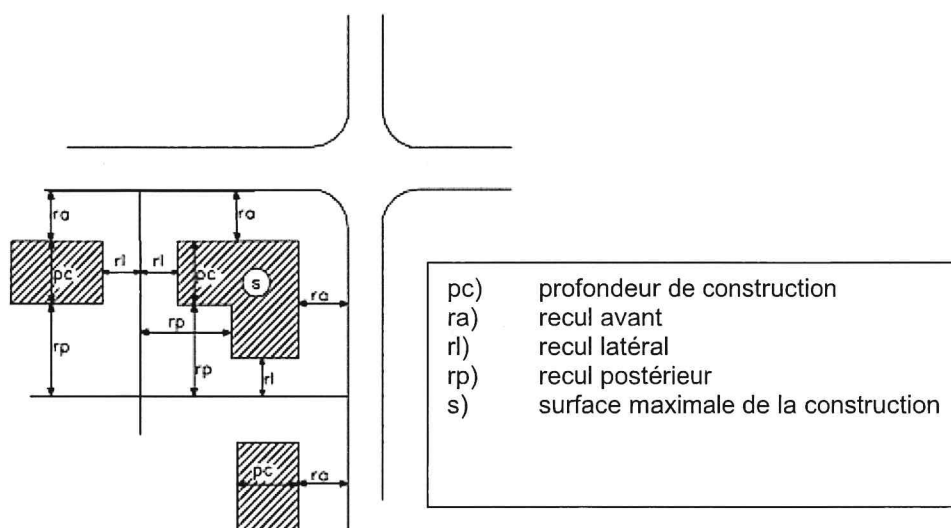
Les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques), en particulier sur les fonds privés situés en zone à risque d'inondation.

Le tonnage y est limité à 3,5 tonnes / véhicule.

art. 68 Angles de rue

Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction isolée, sous réserve de respecter les reculs sur les limites latérales et postérieures.

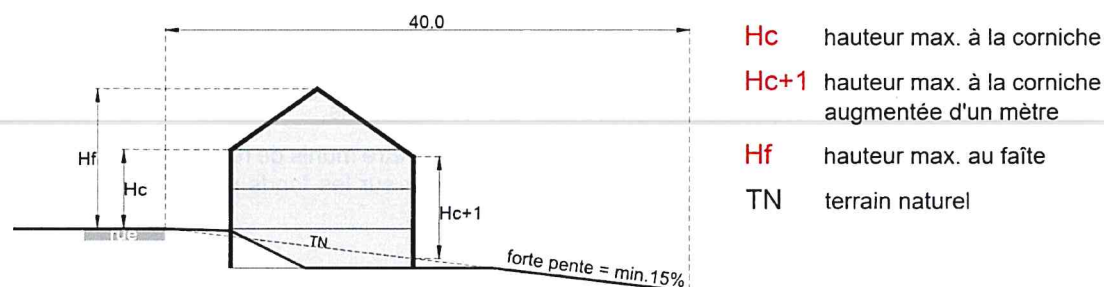
Le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante.



art. 69 Terrain à forte pente

a Pour les bâtiments érigés sur des **terrains à forte pente**, sont d'application les dispositions qui suivent :

- Lorsque les terrains sont situés en contrebas de la voie desservante, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade la plus élevée est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée au maximum de **1m**.



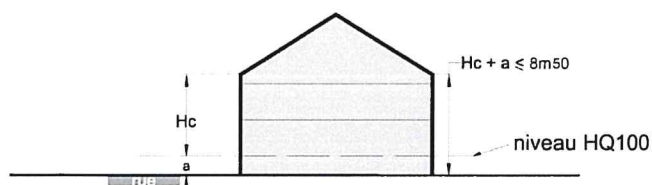
Les terrains à forte pente sont déterminés sur base d'un levé topographique de la situation existante conformément à la définition 59 en annexe J.

art. 70 Terrain en zone inondable

En complément ou par dérogation aux prescriptions qui précèdent, les dispositions qui suivent sont d'application pour les bâtiments érigés sur des **terrains situés dans la zone inondable** :

i. Hauteur des constructions

- une augmentation des hauteurs maximales égale à la différence entre le niveau du terrain naturel et la cote HQ100 est admise sans toutefois être supérieure à 1m.



La présente prescription ne s'applique pas au PAP « quartier existant – zones de bâtiments et d'équipements publics » (QE-E, cf. titre D) ni au PAP « quartier existant – zone spéciale « bei der Mühle » (QE-M) (cf. titre G).

- la prescription définie à la 7^{ème} puce du point b. de l'art. 8 ainsi qu'à la 6^{ème} puce du point b. de l'art. 18 ne s'applique pas aux constructions situées dans la zone inondable HQ100. Dès lors, une construction faisant partie d'un ensemble jumelé ou en bande pourra être réhaussé jusqu'au maximum défini à l'alinéa qui précède.

ii. Ouverture en toiture

Par dérogation aux prescriptions définies dans le présent document, relatives aux ouvertures en toiture, notamment celles définies pour le secteur protégé de type environnement construit, les règles suivantes sont d'application aux endroits où la hauteur théorique d'eau de la zone inondable de référence HQ100 est supérieure à 1m :

- la largeur hors tout d'une ouverture ne peut excéder deux tiers (2/3) de la largeur de façade,
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser deux tiers (2/3) de la largeur de la façade,
- les types d'ouvertures en toiture autorisés sont définis pour chaque PAP « quartier existant » (voir art. 9 et art. 19).

La présente prescription ne s'applique pas aux immeubles faisant l'objet de la catégorie « construction à conserver ».

iii. Niveau en sous-sol

- Tout niveau en sous-sol est interdit au sein de la zone inondable.

iv. Superstructures et infrastructures techniques

- Les superstructures et infrastructures techniques (p.ex. les pompes à chaleur) sont à installer à l'arrière des constructions, respectivement dans les surfaces non aménageables de la construction (p. ex. combles), à un niveau situé en dehors de la zone inondable.
- Les superstructures et infrastructures techniques respectent un recul de min. 2m par rapport aux limites de la parcelle.

art. 71 Lotissement de terrain

Conformément à l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relative à l'aménagement communal et au développement urbain, toute demande de lotissement de terrains est à adresser au conseil communal.

Le conseil communal peut refuser une demande d'autorisation pour un lotissement de terrains si les lots issus du lotissement ne peuvent permettre l'implantation d'une construction principale selon les prescriptions du présent règlement ou s'ils ne s'intègrent pas dans la structure existante du parcellaire avoisinant.

L'espace public desservant les futurs terrains à bâtir, respectivement desservant le futur accès privé en copropriété d'un bâtiment ou ensemble bâti à réaffecter, doit être entièrement équipé sauf éventuels travaux accessoires de voirie (trottoirs et accotements de voiries : lampadaires, etc.) y inclus éventuelles adaptations des réseaux préexistants.

Pour le cas de la réaffectation d'un bâtiment ou ensemble bâti (cf. art. 63), la viabilisation des futurs lots ou terrains et la faisabilité du projet est à démontrer par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune. Ladite convention est conclue entre l'initiateur du projet et le collège des bourgmestre et échevins sur base dudit projet d'exécution, avant approbation de la demande de lotissement au conseil communal, A titre informatif, un récapitulatif des démarches urbanistiques et administratives est repris à l'annexe 3 du présent règlement.

art. 72 Dispositions transitoires et dérogatoires

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou de sécurité :

- pour tous travaux de rénovation, réhabilitation ou de restauration portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement, pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments ;
- pour tous travaux portant sur des constructions existantes situées hors bande de construction, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et que l'affectation soit inchangée ;
- le changement d'affectation d'un bâtiment existant affecté ou non à l'habitation et ne répondant pas aux prescriptions de la zone en matière d'implantation et de gabarit peut le cas échéant être autorisée sous réserve des contraintes cumulatives suivantes :
 - la construction est située à l'intérieur de la bande de construction ;
 - en cas d'une construction située en 2^{ème} ligne, l'habitat de type plurifamilial est proscrit ;
 - un accès minimal à ladite construction est assuré, notamment pour les services de secours ;
 - la hauteur maximale réglementaire doit être respectée sauf si l'assainissement énergétique du bâtiment existant ne peut techniquement pas respecter cette prescription dimensionnelle. Dans ce cas une marge supplémentaire de max. 0m50 est autorisée ;
 - aucune augmentation de la surface d'emprise au sol de la construction existante n'est admise ;
 - l'aménagement des emplacements de stationnement en nombre minimal requis est à prévoir sur le même fonds privé, dont la moitié au minimum sous forme d'emplacements couverts.
- pour garantir la réalisation d'un raccord harmonieux d'une nouvelle construction ou d'une partie d'une nouvelle construction (incluant le rehaussement éventuel d'une construction existante) à des constructions ou parties de constructions existantes sur les terrains adjacents, il peut exceptionnellement être autorisé une diminution ou une augmentation du gabarit de la nouvelle construction (hauteurs, largeur, profondeur et formes de toitures) ainsi que des reculs sur limites de propriétés ;
- dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropres à la construction une parcelle libre considérée comme place à bâtir, dans le but d'éviter l'apparition de dents creuses et de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes – dans le cas des reculs sur les limites de propriété, la dérogation ne peut porter que sur un seul recul.

En cas de destruction d'une construction existante due à un sinistre, le bourgmestre peut accepter une reconstruction à l'identique en termes de gabarits et d'implantation.

Pour garantir une meilleure qualité urbanistique et pour toute autre raison d'ordre technique ou de sécurité, ainsi que pour les constructions destinées aux bâtiments publics, le bourgmestre peut accepter de déroger aux dispositions du présent règlement à condition de ne pas augmenter la surface construite brute.

J. Définitions

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

1. Acrotère

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

2. Alignement de voirie

Limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net. 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.

3. 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.

4. Auvent

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.

5. Avant-toit

Toit en saillie sur la façade.

6. Avant-corps

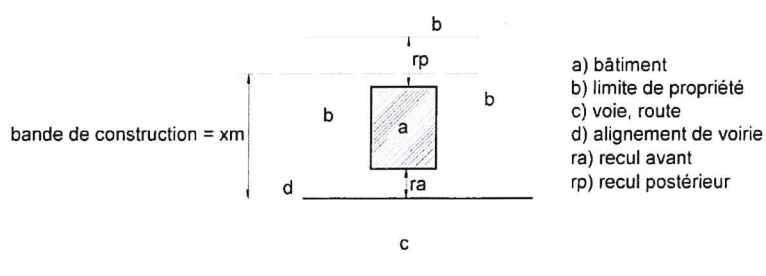
Elément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 1 mètre.

7. Balcon

Construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante (sauf piliers, interdits pour les balcons), ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtres.

8. Bande de construction

Bande constructible théorique mesurée à partir de l'alignement de voirie.



9. Carport

Un carport est une construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

10. 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 (par exemple barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (par exemple murets et murs),
- les clôtures végétales (par exemple haies).

11. Comble

Volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

12. Construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

13. Construction principale

Construction accueillant la fonction principale dans un ensemble de constructions sises sur un même fonds.

14. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola ou autre.

15. Construction en sous-sol

Toute construction enterrée ainsi que tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume en dessous du terrain naturel.

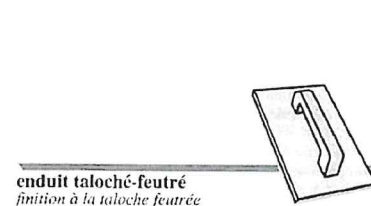
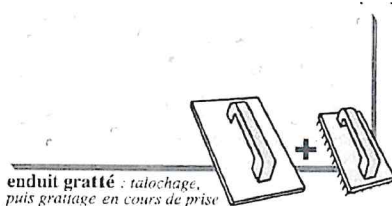
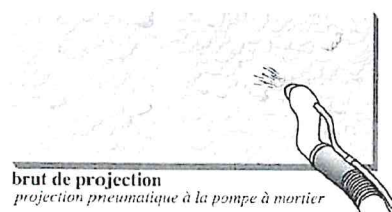
16. Décrochement de façade

Saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.

17. 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 carports.

18. Enduits de parement hydrauliques



Sources : DICOBAT, 7e édition

19. Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable, même si érigés sur plusieurs parcelles. Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme, constitué par le corps de logis et les volumes d'usage agricole. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène et d'une composition d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

Les différents volumes composant un ensemble bâti ne sont pas à considérer comme des bâtiments individuels mais bien comme des parties d'un même ensemble bâti. Dès lors, la clause limitant le nombre de logements par bâtiment ne s'applique pas individuellement à chaque élément composant l'ensemble bâti, mais bien globalement à tout l'ensemble bâti.

20. Gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

Gabarit existant : forme et dimensions d'un bâtiment existant.

21. Gloriette

Petit pavillon de jardin ou d'agrément, ouvert et réalisé le plus souvent en fer forgé. Une grande cage à oiseaux (volière) répond à la même définition.

22. Hauteur à la corniche

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.

23. 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, 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.

24. Installation

Petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.

25. Installation légère (mobilier urbain)

Sous la dénomination « installation légère » sont compris les petits équipements suivants : abribus, poubelle, panneaux, bancs, tonnelles, jeux, balançoires, grills, etc.

26. Logement

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.

27. Logement intégré

Tout 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.

28. Loggia

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.

29. Lot

Unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

30. Lucarnes



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



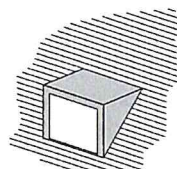
lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaises
(couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne à
toiture plate

Sources : DICOBAT, 7e édition

31. Maison bi-familiale

Construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement avec porte d'entrée extérieure commune. Chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur.

32. Maison en bande ou en ordre continu

Toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

33. Maison jumelée

Toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

34. Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

35. Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement.

36. Modénature

Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

37. Niveau plein

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.

Les niveaux pleins devront avoir une hauteur libre sous plafond de minimum 2,40m.

38. Niveau souterrain ou niveau en sous-sol

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Les niveaux en sous-sol devront avoir une hauteur libre sous plafond de minimum 2,20m.

39. Nombre de niveaux

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. Ne sont pas pris en compte les niveaux en sous-sol ainsi que l'espace situé sous le niveau de la zone inondable HQ100 pour les constructions situées en zone inondable.

40. Parcelle

Unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

41. Pergola

Petite construction de jardin constituée de poutres horizontales soutenues par des colonnes pouvant servir de support pour plantes grimpantes.

42. Perméabilité

Propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé y inclus 10 à 30% de terre végétale), dalles alvéolées, pavés pierre naturelle ou béton (avec espaces), écorces, copeaux de bois, etc.

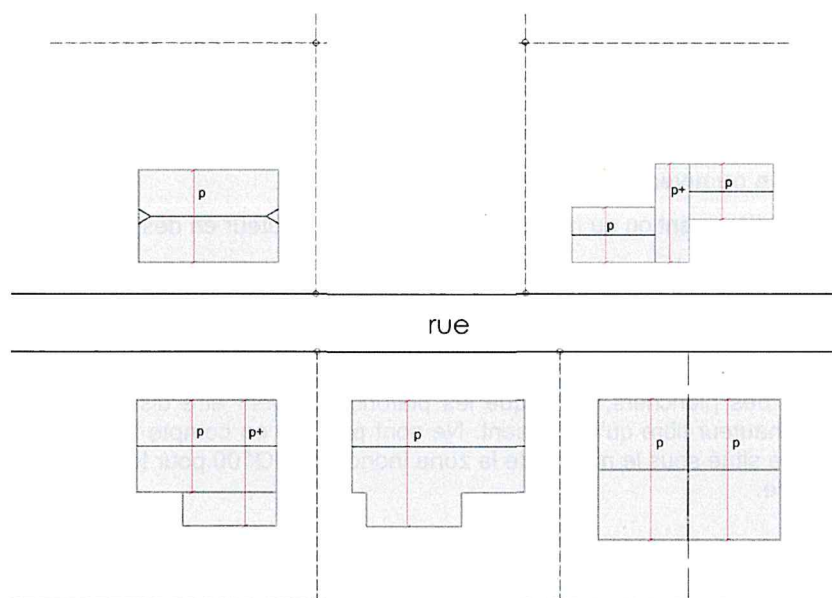
La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

43. Profondeur de construction

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

P = Profondeur de construction
P+ = Profondeur de construction augmentée



44. Projet d'exécution

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits et/ou graphiques, démontrant la viabilisation et la faisabilité d'un projet urbanistique, portant notamment sur la réalisation des travaux d'infrastructures ainsi que, le cas échéant, sur le phasage des travaux et/ou du projet.

45. Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de deux logements ou plus. Sauf cas des constructions à conserver, la réaffectation d'un bâtiment peut le cas échéant et si nécessaire justifier des travaux de reconstruction de tout ou d'une partie de celui-ci notamment pour des raisons de sécurité, énergétiques ou de stabilité, à motiver explicitement.

46. Reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

47. Recul sur les limites de propriété

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.

48. Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur telles que normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. La réhabilitation inclut de fait les travaux de transformation afférents.

49. Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

50. Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Par définition, la restauration exclut tous travaux de transformation, de démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

51. Rive de toit

Lignes latérales des pans de toiture.

52. Saillie sur les alignements de façade

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

Corps de bâtiment en avancée sur l'alignement d'une façade, pouvant aussi être un simple décrochement de façade en avancée sur l'alignement principal.

53. Salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

54. Serre

Une serre est une construction close ou semi-ouverte translucide, en verre ou en plastique soutenue par une structure métallique ou en bois, destinée en générale à la culture végétale.

55. Studio

Logement d'une surface habitable de min. **30 m²** et de max. **49 m²**.

56. Surface d'emprise au sol

Surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

57. Surface hors œuvre

Surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

58. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. Affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

59. Terrain à forte pente

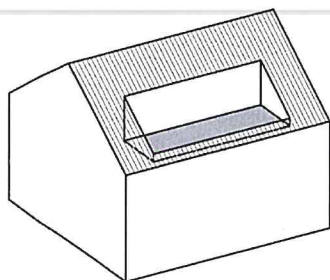
Partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de **40m** de profondeur à partir de la limite du domaine public, voire toute la profondeur du terrain lorsque celle-ci est inférieure à 40m, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à **15%**.

60. Terrain naturel / niveau naturel du terrain

Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

61. Terrasse ouverte en toiture

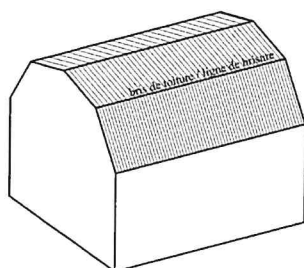
Terrasse que l'on aménage au niveau des combles en lieu et place d'une partie de la toiture, sans rehaussement de celle-ci.



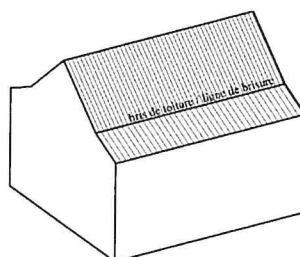
terrasse ouverte en toiture

62. Toiture brisée / bris de toiture ou ligne de brisure

Toiture présentant deux pentes différentes sur le même versant, le bris de toiture ou ligne de brisure constituant la rupture de pente.



toiture brisée

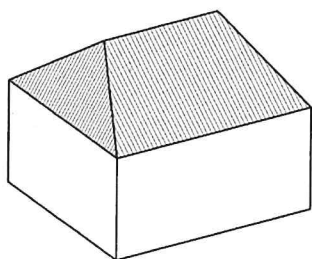


toiture brisée

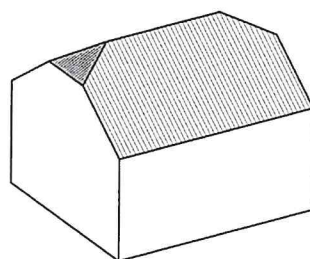
63. Toiture à croupe / toiture à demi-croupe

Croupe : pan de toiture oblique à l'extrémité d'un comble, délimité par deux arêtes de toiture et un égout.

Demi-croupe : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.



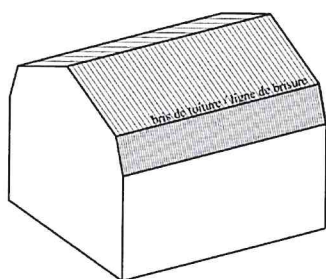
toiture à croupe



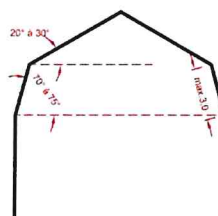
toiture à demi-croupe

64. Toiture à la Mansart

Toiture brisée dont l'élément inférieur est constitué d'une oblique ne dépassant pas une longueur de 3m, inclinée entre 70° et 75° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la corniche, et dont l'élément supérieur est constitué d'une oblique inclinée entre 20° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau du faîte.

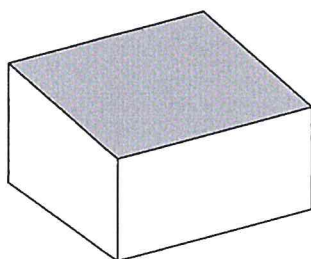


toiture à la Mansart



65. Toiture plate

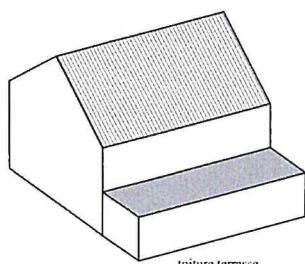
Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée, éventuellement végétalisée.



toiture plate ou faiblement inclinée

66. Toiture terrasse

Toiture plate accessible aménagée en terrasse.



toiture terrasse

67. Transformation

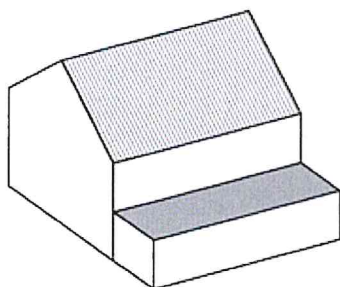
Ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

68. Voie desservante

Toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

69. Volume secondaire

Volume faisant partie de la construction principale et qui fait saillie par rapport au volume principal de la construction, tout en restant subordonnée à celle-ci.



70. Zone de construction

Zone constructible théorique délimitée en partie graphique du PAP « quartier existant – loisirs ».

ANNEXE

annexe 1. Nuancier de couleurs de façade²

S 0500-N	S 2005-Y10R	S 1510-Y30R	S 1010-Y60R	S 1010-R80B	S 3010-B90G
S 1000-N	S 2010-Y10R	S 1515-Y30R	S 1510-Y60R	S 1510-R80B	S 4010-B90G
S 1500-N	S 2020-Y10R	S 2010-Y30R	S 1515-Y60R	S 2010-R80B	S 2010-G10Y
S 2000-N	S 3020-Y10R	S 2040-Y30R	S 3040-Y60R	S 3005-R80B	S 2020-G10Y
S 2500-N	S 4010-Y10R	S 3020-Y30R	S 4030-Y60R	S 3010-R80B	S 3010-G10Y
S 3000-N	S 4020-Y10R	S 3030-Y30R	S 4040-Y60R	S 3020-R80B	S 3020-G10Y
S 0502-Y	S 0505-Y20R	S 3050-Y30R	S 1005-Y70R	S 1005-R90B	S 4010-G10Y
S 1002-Y	S 0510-Y20R	S 4020-Y30R	S 1010-Y70R	S 1010-R90B	S 4020-G10Y
S 1502-Y	S 0515-Y20R	S 4030-Y30R	S 1510-Y70R	S 1510-R90B	S 1005-G30Y
S 2002-Y	S 0520-Y20R	S 4040-Y30R	S 1515-Y70R	S 1515-R90B	S 1010-G30Y
S 2502-Y	S 1005-Y20R	S 1005-Y40R	S 2020-Y70R	S 2005-R90B	S 2010-G30Y
S 3502-Y	S 1010-Y20R	S 1010-Y40R	S 3020-Y70R	S 2010-R90B	S 3010-G30Y
S 4502-Y	S 1015-Y20R	S 1510-Y40R	S 3030-Y70R	S 3010-R90B	S 3020-G30Y
S 5502-Y	S 1020-Y20R	S 1515-Y40R	S 3040-Y70R	S 3020-R90B	S 4010-G30Y
S 0502-Y50R	S 1030-Y20R	S 2010-Y40R	S 4030-Y70R	S 4010-R90B	S 1005-G50Y
S 1002-Y50R	S 1510-Y20R	S 2030-Y40R	S 4040-Y70R	S 4020-R90B	S 2010-G50Y
S 1502-Y50R	S 1515-Y20R	S 3010-Y40R	S 1005-Y80R	S 1010-B	S 3010-G50Y
S 2002-Y50R	S 2010-Y20R	S 3020-Y40R	S 1510-Y80R	S 1515-B	S 3020-G50Y
S 1002-R	S 2020-Y20R	S 3030-Y40R	S 1515-Y80R	S 2010-B	S 4010-G50Y
S 1502-R	S 2030-Y20R	S 3040-Y40R	S 2020-Y80R	S 3010-B	S 4020-G50Y
S 2002-R	S 2040-Y20R	S 4020-Y40R	S 3020-Y80R	S 3020-B	S 2010-G70Y
S 2502-R	S 3010-Y20R	S 4030-Y40R	S 3030-Y80R	S 4020-B	S 3010-G70Y
S 1002-B	S 3020-Y20R	S 1005-Y50R	S 4030-Y80R	S 2010-B10G	S 4010-G70Y
S 1502-B	S 3030-Y20R	S 1010-Y50R	S 4040-Y80R	S 3010-B10G	S 4020-G70Y
S 2002-B	S 3040-Y20R	S 1510-Y50R	S 1005-Y90R	S 4010-B10G	S 1005-G80Y
S 2502-B	S 4020-Y20R	S 1515-Y50R	S 1510-Y90R	S 4020-B10G	S 2005-G80Y
S 3502-B	S 4030-Y20R	S 2010-Y50R	S 1515-Y90R	S 1010-B50G	S 3005-G80Y
S 4502-B	S 4040-Y20R	S 2020-Y50R	S 2020-Y90R	S 2010-B50G	S 4005-G80Y
S 0505-Y10R	S 0505-Y30R	S 3010-Y50R	S 3020-Y90R	S 3010-B50G	S 1005-G90Y
S 0510-Y10R	S 0510-Y30R	S 3020-Y50R	S 3030-Y90R	S 3020-B50G	S 1020-G90Y
S 1005-Y10R	S 0515-Y30R	S 3030-Y50R	S 4030-Y90R	S 4010-B50G	S 1510-G90Y
S 1010-Y10R	S 1005-Y30R	S 3040-Y50R	S 4040-Y90R	S 4020-B50G	S 1515-G90Y
S 1015-Y10R	S 1010-Y30R	S 4020-Y50R	S 2005-R20B	S 1005-B80G	S 2010-G90Y
S 1020-Y10R	S 1015-Y30R	S 4030-Y50R	S 2010-R20B	S 2005-B80G	S 3010-G90Y
S 1030-Y10R	S 1020-Y30R	S 1005-Y60R	S 3005-R20B	S 3005-B80G	
S 1510-Y10R	S 1030-Y30R	S 2020-Y60R	S 3010-R20B	S 4005-B80G	
S 1515-Y10R	S 2020-Y30R	S 3020-Y60R	S 4005-R20B	S 1010-B90G	
S 2030-Y10R	S 2030-Y30R	S 3030-Y60R	S 4020-R20B	S 2010-B90G	

² source NCS Colour AB, exterior colour collection, 2010 – tons « classic »

annexe 2. Tableau récapitulatif des prescriptions urbanistiques pour les PAP-QE

Lexique des abréviations utilisées

↗	augmenter
AJ	abri de jardin
agr.	agricole
av.	avec
bât.	bâtiment
bât. pub.	bâtiment public
BC	bande de construction
BF	bi-familial
I, II, III, IV	nombre de niveaux pleins
C	combles
CP	car-port
dérog.	dérogation
dom. pub.	domaine public
dpdce	dépendance
équip. légers	équipements légers
(ô.) fct°	fonction autre que l'habitat
G	garage
H	hauteur
Ha	hauteur à l'acrotère
Hc	hauteur à la corniche
Hf	hauteur au faîte
Hht	hauteur hors tout
ht	hors tout
inf.	inférieur
jum	constructions jumelées
L	longueur
maison hab.	maison d'habitation
max.	maximum
min.	minimum
niv.	niveau
ô.	autre
oc	constructions en ordre contigu
onc	constructions en ordre non contigu
PF	plurifamilial
p/r	par rapport
P	profondeur
prof.	profondeur
R.	reculs
RDC	rez-de-chaussée
RDJ	rez-de-jardin
Ra	recul antérieur
RI	recul latéral
Rp	recul postérieur
resp.	respectivement
second.	secondaire
S	sous-sol
SES	surface d'emprise au sol
u.	unité
UF	unifamilial
UL	unité de logement
vol.	volume
ZC	zone de construction
ZI	zone inondable

