

# MODIFICATION PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT « partie écrite du PAP-QE »



## MOTIVATION PARTIE ECRITE

Janvier 2024



---

**Commanditaire**


---

**Administration Communale de Reckange-sur-Mess**

83, rue Jean-Pierre Hilger

L-4980 Reckange-sur-Mess

Tél.: +352 37 00 24-1

E-mail : commune@reckange.lu

Site Internet : www.reckange.lu

Administration communale  
de Reckange-sur-Mess

---

**Mandataire**


---

**Luxplan S.A. Ingénieurs conseils**

4, rue Albert Simon

L – 5315 Contern

Tél : + 352 26 39 0 – 1

Fax : + 352 30 56 09

Internet : www.luxplan.lu

LUXPLAN S.A.  
Ingénieurs conseils

---

**N° de référence du projet :** 20200689-LP

---

**Référence rapport :** 20220924\_C301\_A\_Modif\_PAP-QE\_PE\_20230921.docx

---

**Rapport rédigé par :** Noémie KLOCKENBRING

09/2023

---

**Rapport vérifié par :**


---



---

**Modifications du rapport**


---

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
A	Correction ST – mail + appel téléphonique 12.01.2024	01/2024
B	Correction ST – mail 16.01.2024	01/2024

---





# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>MOTIVATION</b>	<b>8</b>
2.1.1	SITUATION LÉGALE ET MODIFICATIONS DEMANDÉES	9
	ARTICLE « CHAMP D'APPLICATION »	9
	ARTICLE 1	10
	ARTICLE 1.1	11
	ARTICLE 1.2.1	12
	ARTICLE 1.2.4	13
	ARTICLE 1.3.2	14
	ARTICLE 1.3.3	15
	ARTICLE 1.4.2	16
	ARTICLE 1.5.1	17
	ARTICLE 1.5.2	17
	ARTICLE 2	19
	ARTICLE 2.1.1	20
	ARTICLE 2.1.2	22
	ARTICLE 2.1.4	23
	ARTICLE 2.1.5	24
	ARTICLE 2.2.2	25
	ARTICLE 2.2.3	26
	ARTICLE 2.4.2	27
	ARTICLE 2.5.1	28
	ARTICLE 2.3	30
	ARTICLE 3	31
	ARTICLE 3.1	32
	ARTICLE 3.2.1	33
	ARTICLE 3.2.2	35
	ARTICLE 3.3.1	36
	ARTICLE 3.3.3	37
	ARTICLE 3.4	38
	ARTICLE 3.5.2	38
	ARTICLE 3.7	39
	ARTICLE 4.1	40



ARTICLE 5..... 41

ARTICLE 6..... 42

NOUVEL ARTICLE 6. .... 43

NOUVEL ARTICLE 7. .... 44

ARTICLE 7..... 44

ARTICLE 9.1..... 45

ARTICLE 9.2..... 47

ARTICLE 11.1..... 49

ARTICLE 11.2..... 50

ARTICLE 11.3..... 52

ARTICLE 12..... 53

ARTICLE 13.3..... 55

ARTICLE 14..... 56

ARTICLE 15..... 57

ARTICLE 16..... 61

ARTICLE 22..... 62

ARTICLE 24.5..... 63

ARTICLE 25..... 64

ARTICLE 26..... 65

DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP-QE ..... 66

DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP-QE ..... 66



## 1 DESCRIPTION DU PROJET

Cette modification de la partie écrite du PAP-QE est indépendante des modifications du PAG en cours.

Projet :	Modification du plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) de la commune de Reckange-sur-Mess
Date d'approbation du PAP-QE	16.01.2020 (Ministre de l'Intérieur)
Version du PCN utilisée	PCN 2017
Localités :	Tout le territoire communal – sans objet
Superficie du site concerné :	Modification de la partie écrite – sans objet
Nombre d'habitants de la commune de Reckange-sur-Mess :	2 758 habitants <sup>1</sup>
Nombre d'habitants des localités de Reckange-sur-Mess :	Sans objet
Modifications envisagées :	<i>La commune souhaite apporter quelques modifications à la partie écrite du PAP-QE et rétablir certaines erreurs matérielles.</i>

---

<sup>1</sup> Données population reçues de l'Administration communale octobre 2023



## 2 MOTIVATION

La commune de Reckange-sur-Mess dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus. Il a été approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 16 janvier 2020 sous la référence 80C/016/2018 et par la ministre de l'Environnement les 14 février 2019 sous la référence 86614.

Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 16 janvier 2020 sous la référence 18434/80C/016/2018 par la ministre de l'Intérieur.

La présente demande de modification concerne la partie **écrite** du PAP-QE de Reckange-sur-Mess.

La présente demande vise à modifier un certain nombre d'articles de la **partie écrite** du PAP-QE, afin de simplifier les prescriptions en matière de recul des articles 1, 2 et 3, et de hauteur à la corniche de l'article 2, d'interdire l'implantation des constructions en seconde position, de préciser les prescriptions concernant les ouvertures dans les toitures, d'assouplir et de préciser les prescriptions concernant les panneaux solaires, de clarifier les autorisations pour les équipements techniques fixes, de supprimer les nuanciers du chapitre 3 mais également afin d'affiner certains articles et de rétablir des erreurs matérielles.

La présente demande vise également à adapter certains articles selon les recommandations de la circulaire ministérielle 2023-119.

L'article « Champ d'application » est complété dans le « Chapitre Dispositions générales ». Les articles suivants sont modifiés : articles 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.7, 4.1, 5, 6, nouvel article 6, nouvel article 7, 7.9.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.3, 12, 13.3, 14, 15, 16, 22, 24.5, 25, et 26. Par ailleurs tous les tableaux synoptiques ainsi que le tableau récapitulatif de l'article 6 sont supprimés. Deux définitions sont ajoutées au chapitre 5.

## 2.1.1 SITUATION LEGALE ET MODIFICATIONS DEMANDEES

### Article « Champ d'application »

Chapitre	Dispositions générales	Article concerné  -
PAP QE concerné	Règles communes	
Titre de l'article	Champ d'application	
Titre du sous-article	/	
Type de modification	Précision de l'article	
Texte original de l'article		
<p><b>CHAMP D'APPLICATION</b></p> <p>Les règles du PAP-QE s'appliquent aux aménagements et aux constructions* nouvelles, aux transformations, aux agrandissements et à la rénovation d'aménagements et de constructions* existantes.</p> <p>Les constructions*, aménagements et affectations d'immeubles existantes non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'évènement, est autorisé.</p>		
Motivation de la modification		
<p>Il s'agit de préciser l'article « champ d'application » afin d'englober les changements d'affectation dans la prise en compte du présent règlement.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>CHAMP D'APPLICATION</b></p> <p>Les règles du PAP-QE s'appliquent aux aménagements et aux constructions* nouvelles, aux transformations, aux agrandissements et à la rénovation d'aménagements et de constructions* existantes, <u>ainsi qu'aux changements d'affectation</u>.</p> <p>Les constructions*, aménagements et affectations d'immeubles existantes non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'évènement, est autorisé.</p>		



**Article 1.**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>1.</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	Art. 1 Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Suppression du tableau synoptique en début d'article	

Texte original de l'article

**ART. 1 QUARTIER D'HABITATION 1 « QE HAB-1 »**

Prescriptions HAB-1		
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	Bande d'alignement Entre 3,00 m et 6,00 m
	Latéral	0,00 m ou 2,00 m min
	Arrière	6,00 m min
	Distances entre les constructions*	4,00 m min
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande de max. 3 logements* Maison plurifamiliale* isolée de max 6 logements*
	Profondeur max des constructions*	14,00 m + 2,00 m en rez-de-chaussée Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le bi-familial et le plurifamilial
	Largeur de construction*	7,00 m min pour maison en bande* 7,50 m min pour maison jumelée* 8,00 m min pour maison isolée 7,50 m min et 20,00 m max pour maison plurifamiliale*
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins
	Niv. /s combles* ou en retrait	1 niveau dans les combles* ou en retrait
	Niv. en sous-sol	2 niveau en sous-sol
Hauteur max des constructions*	Corniche	Comprise entre 6,50 m min et 7,00 m
	Acrotère*	8,00 m 11,00 m en cas de niveau en retrait
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		- 1 par maison unifamiliale* (+ 1 logement intégré*) - 2 par maison bi-familiale* - 6 par maison plurifamiliale*

Le PAP-QE de la zone HAB-1 est subdivisé en deux sous-quartiers :

- « QE HAB-1a »
- « QE HAB-1b ».

Motivation de la modification

La commune a souhaité supprimer les tableaux synoptiques en début de chaque article, car ils comportaient des erreurs et ne permettaient pas de rentrer dans le détail de chaque prescription.

Proposition de modification de l'article

**ART. 1 QUARTIER D'HABITATION 1 « QE HAB-1 »**

Le PAP-QE de la zone HAB-1 est subdivisé en deux sous-quartiers :

- « QE HAB-1a »
- « QE HAB-1b ».



## Article 1.1

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>1.1</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	ART. 1.1. Destination	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Retrait d'une prescription sur le stationnement	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 1.1. DESTINATION</b></p> <p>Le mode d'utilisation du sol de la zone d'habitation 1, tel que défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG), est précisé ci-dessous pour le PAP « QE HAB-1 ».</p> <p>Dans les secteurs « QE HAB-1a », toutes les activités telles que définies dans la partie écrite du PAG sont admises à la condition que les stationnements nécessaires à l'activité soient garantis sur la propriété (parcelles* contiguës appartenant au même propriétaire).</p> <p>S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la propriété même, ils doivent être garantis sur des terrains situés dans un rayon de cent mètres (100,00 m) (hors stationnement public).</p> <p>Dans les secteurs « QE HAB-1b », seules les constructions* à l'usage d'habitation sont admises.</p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite supprimer la possibilité de réaliser des emplacements de stationnement sur un terrain situé dans un rayon de cent mètres (100,00 m) si ceux-ci ne sont pas réalisables sur la propriété elle-même.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 1.1. DESTINATION</b></p> <p>Le mode d'utilisation du sol de la zone d'habitation 1, tel que défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG), est précisé ci-dessous pour le PAP « QE HAB-1 ».</p> <p>Dans les secteurs « QE HAB-1a », toutes les activités telles que définies dans la partie écrite du PAG sont admises à la condition que les stationnements nécessaires à l'activité soient garantis sur la propriété (parcelles* contiguës appartenant au même propriétaire).</p> <p><del>S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la propriété même, ils doivent être garantis sur des terrains situés dans un rayon de cent mètres (100,00 m) (hors stationnement public).</del></p> <p>Dans les secteurs « QE HAB-1b », seules les constructions* à l'usage d'habitation sont admises.</p>		



**Article 1.2.1**

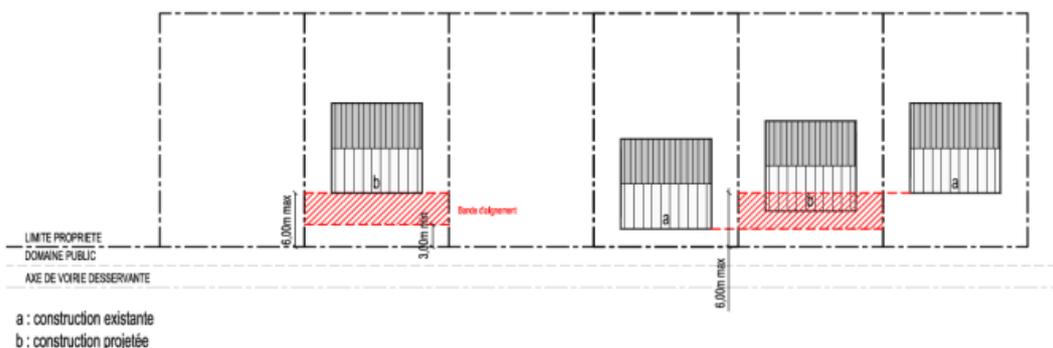
Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>1.2</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	ART. 1.2. Recul des constructions	
Titre du sous-article	ART. 1.2.1. Recul avant	
Type de modification	Simplification de la prescription sur les reculs avant et adaptation du pictogramme	

Texte original de l'article

**ART. 1.2.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de trois mètres (3,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) au maximum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net\*, en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions\* principales sises sur les parcelles\* directement voisines, ou dans l'alignement de la façade avant de la construction\* principale sise sur la parcelle\* voisine, dans le cas d'une seule parcelle\* voisine bâtie.



Motivation de la modification

Il s'agit de simplifier la prescription sur les reculs avant, ceux-ci ne sont plus soumis à la présence ou non de construction sur les parcelles limitrophes.

Proposition de modification de l'article

**ART. 1.2. REcul DES CONSTRUCTIONS**

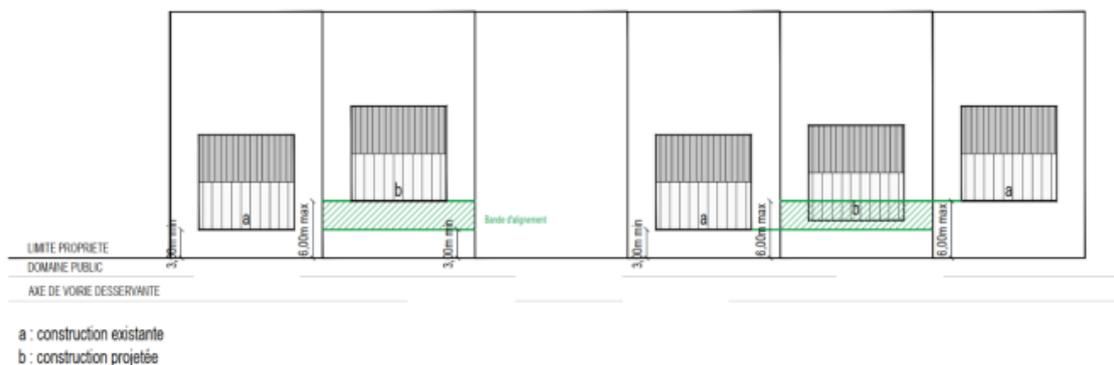
**ART. 1.2.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de trois mètres (3,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) au maximum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net\*, ~~en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;~~



- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions\* principales sises sur les parcelles\* directement voisines, ~~ou dans l'alignement de la façade avant de la construction\* principale sise sur la parcelle\* voisine, dans le cas d'une seule parcelle\* voisine~~ bâtissans dépasser les reculs minimum et maximum autorisés.



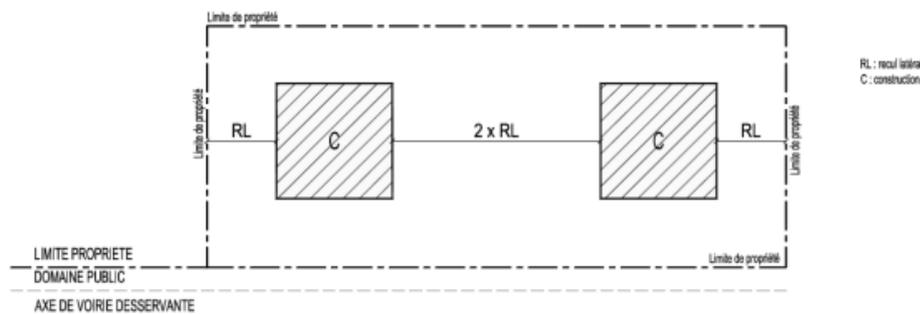
**Article 1.2.4**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>1.2</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	ART. 1.2. Recul des constructions	
Titre du sous-article	ART. 1.2.4. Distance à observer entre les constructions	
Type de modification	Suppression de l'article	

Texte original de l'article

**ART. 1.2.4. DISTANCE À OBSERVER ENTRE LES CONSTRUCTIONS**

La distance entre deux constructions\* principales non accolées, sises sur une même parcelle\*, est de quatre mètres (4,00 m) minimum. La distance entre façades finies au point le plus rapproché est à prendre en compte.



Motivation de la modification

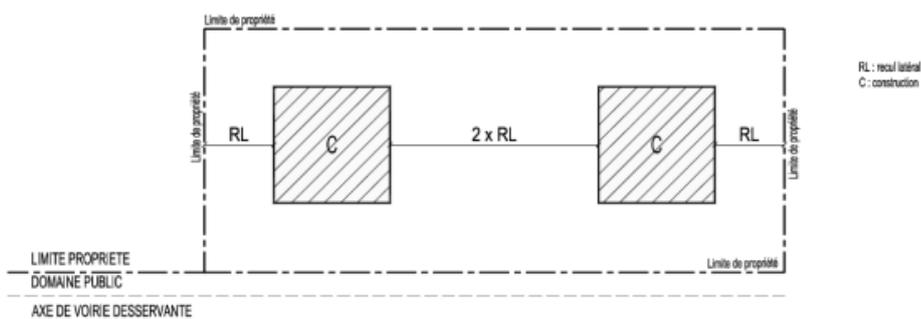
Du fait de la suppression de l'article 7 « Implantation des constructions en seconde position », l'article consécutif à la « Distance à observer entre les constructions » est supprimé dans chaque quartier existant correspondant.



Proposition de modification de l'article

**Art. 1.2.4. — DISTANCE A OBSERVER ENTRE LES CONSTRUCTIONS**

La distance entre deux constructions\* principales non accolées, sises sur une même parcelle\*, est de quatre mètres (4,00 m) minimum. La distance entre façades finies au point le plus rapproché est à prendre en compte.



**Article 1.3.2**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>1.3.2</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	ART. 1.3. Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 1.3.2. Profondeur des constructions	
Type de modification	Adaptation de la profondeur des constructions pour les maisons bi-familiales	

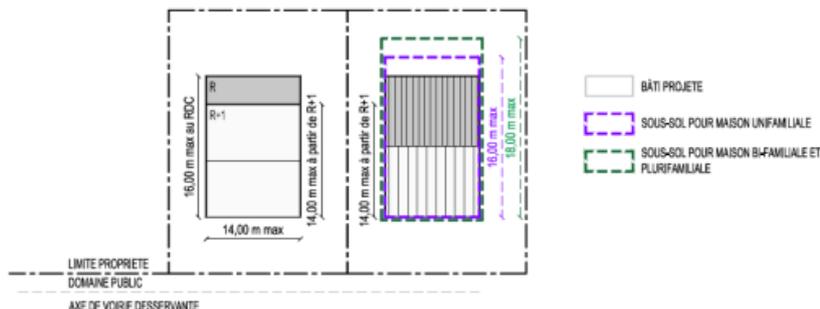
Texte original de l'article

**ART. 1.3.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS**

La profondeur\* des constructions\* principales hors-sol est limitée à :

- quatorze mètres (14,00 m),
- seize mètres (16,00 m) de profondeur pour le rez-de-chaussée de la construction\* principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimal est respecté.

La profondeur des constructions\* en sous-sol est limitée à seize mètres (16,00 m) pour les maisons unifamiliales et dix-huit mètres (18,00 m) pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales.



Motivation de la modification

La profondeur des constructions en sous-sol des maisons plurifamiliales est adaptée afin de permettre plus facilement leur aménagement en parking.

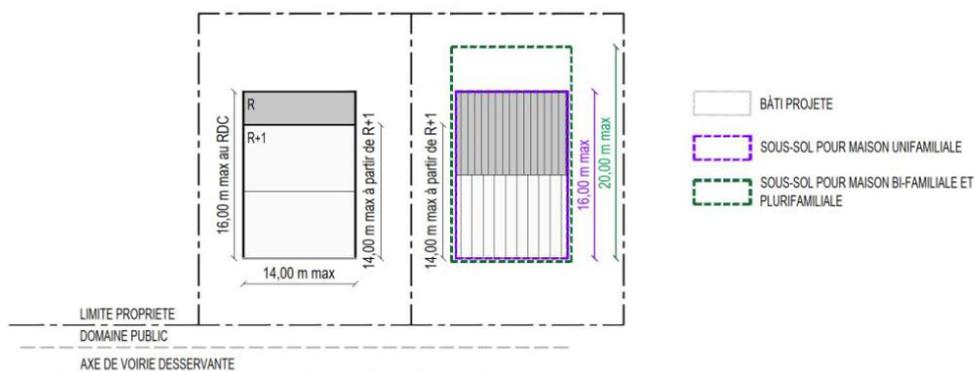
Proposition de modification de l'article

**ART. 1.3.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS**

La profondeur\* des constructions\* principales hors-sol est limitée à :

- quatorze mètres (14,00 m),
- seize mètres (16,00 m) de profondeur pour le rez-de-chaussée de la construction\* principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimal est respecté.

La profondeur des constructions\* en sous-sol est limitée à seize mètres (16,00 m) pour les maisons unifamiliales et bi-familiales et dix-huitvingt mètres (18,20,00 m) pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales.



**Article 1.3.3**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>1.3.3</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	ART. 1.3. Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 1.3.3. Largeur de construction	
Type de modification	Adaptation de la largeur des constructions pour les maisons unifamiliales jumelées ou en bande et pour les maisons plurifamiliales	

Texte original de l'article

**ART. 1.3.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION**

La largeur de construction\*, mesurée entre les façades latérales, est de :

- minimum sept mètres (7,00 m) par unité de logement\* pour les maisons jumelées ou en bande,
- minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,
- minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et maximum vingt mètres (20,00 m) pour les maisons plurifamiliales.



## Motivation de la modification

La commune souhaite adapter les largeurs des constructions afin de permettre la construction de logements abordables répondant à certains standards de construction.

## Proposition de modification de l'article

**ART. 1.3.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION**

La largeur de construction\*, mesurée entre les façades latérales, est de :

- minimum ~~sept-six~~ mètres et cinquante centimètres (~~7,00~~6,50 m) par unité de logement\* pour les maisons jumelées ou en bande,
- minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,
- minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et ~~maximum-vingt-dix-neuf~~ mètres cinquante centimètres (~~20,00~~19,50 m) pour les maisons plurifamiliales.

**Article 1.4.2**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>1.4.2</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	Art. 1.4. Nombre de niveaux	
Titre du sous-article	Art. 1.4.2 Nombre de niveaux en sous-sol	
Type de modification	Modification du nombre de niveaux en sous-sol	
Texte original de l'article		
<b>ART. 1.4.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b>		
Il peut être ajouté au maximum deux niveaux de sous-sol au nombre de niveau pleins* admissibles.		
Motivation de la modification		
Deux niveaux en sous-sol avaient été autorisés en QE HAB-1, il s'agissait d'une erreur matérielle qui est ici rectifiée.		
Proposition de modification de l'article		
<b>ART. 1.4.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b>		
Il peut être ajouté au maximum <del>deux-un</del> <u>deux</u> niveaux de sous-sol au nombre de niveau <del>x</del> pleins* admissibles.		



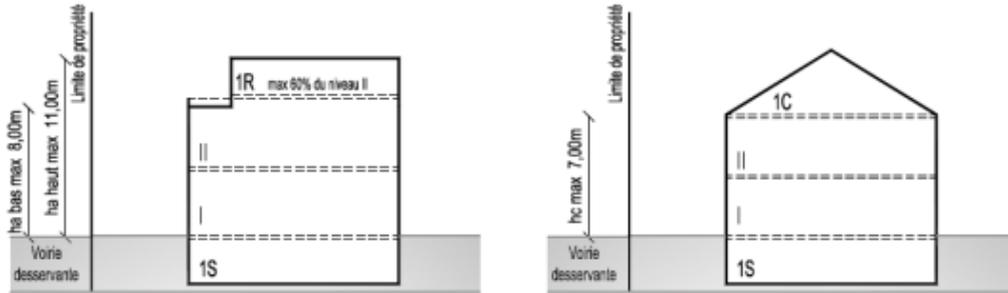
**Article 1.5.1**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>1.5.1</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	Art. 1.5. Hauteur des constructions	
Titre du sous-article	Art. 1.5.1 Hauteur à la corniche	
Type de modification	Modification de la hauteur corniche avec établissement d'un seul maximum	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 1.5.1. HAUTEUR À LA CORNICHE</b></p> <p>La hauteur à la corniche* doit être comprise entre minimum six mètres cinquante centimètres (6,50 m) et maximum sept mètres (7,00 m).</p>		
Motivation de la modification		
Il s'agit de simplifier la prescription sur les hauteurs à la corniche avec l'établissement d'un seuil maximal.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 1.5.1. HAUTEUR A LA CORNICHE</b></p> <p>La hauteur à la corniche* doit être <del>comprise entre minimum six mètres cinquante centimètres (6,50 m) et de</del> maximum sept mètres (7,00 m).</p>		

**Article 1.5.2**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>1.5.2</b>
PAP QE concerné	Quartier d'habitation1 « QE HAB-1 »	
Titre de l'article	Art. 1.5. Hauteur des constructions	
Titre du sous-article	Art. 1.5.2 Hauteur d'acrotère	
Type de modification	Harmonisation du pictogramme pour la coupe du gabarit avec toiture à deux pans	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 1.5.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE</b></p> <p>La hauteur à l'acrotère* est de huit mètres (8,00 m) maximum à l'acrotère* bas et de onze mètres (11,00 m) maximum à l'acrotère* haut, en cas de niveau en retrait.</p>		





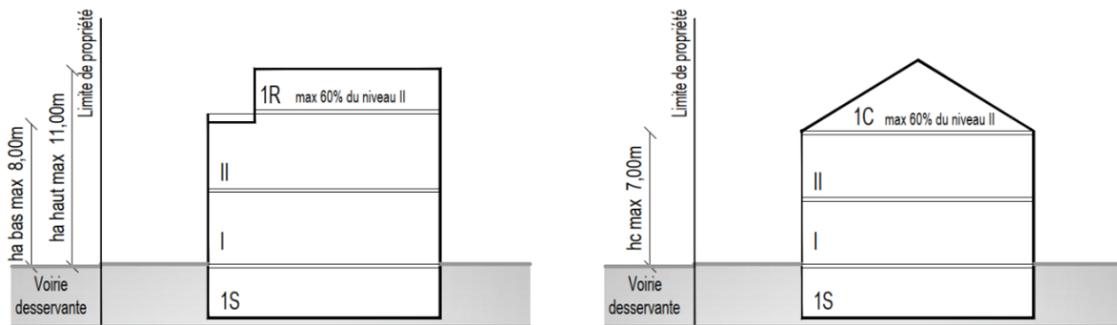
Motivation de la modification

Afin d'harmoniser les deux coupes, le pictogramme du gabarit avec la toiture à deux pans est complété avec l'indication « max 60% du niveau II » :

Proposition de modification de l'article

**ART. 1.5.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE**

La hauteur à l'acrotère\* est de huit mètres (8,00 m) maximum à l'acrotère\* bas et de onze mètres (11,00 m) maximum à l'acrotère\* haut, en cas de niveau en retrait.



## Article 2.

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>2.</b>																														
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »																															
Titre de l'article	Art. 1 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »																															
Titre du sous-article	-																															
Type de modification	Suppression du tableau synoptique en début d'article																															
Texte original de l'article																																
<p><b>ART. 2 QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS « QE MIX-V »</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Prescriptions MIX-v</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*</td> <td>Avant</td> <td>Entre 1,00 m et 6,00 m max Bande d'alignement comprise entre 0,00 m et 6,00 m max</td> </tr> <tr> <td>Latéral</td> <td>0,00 m ou compris entre 0,00 m et 2,00 m min (si pignon avec ouvertures)</td> </tr> <tr> <td>Arrière</td> <td>4,50 m min 2,00 m min pour les dépendances* agricoles</td> </tr> <tr> <td>Distances entre les constructions*</td> <td>Addition des reculs* latéraux</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol</td> <td>Typologie</td> <td>Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande Maison plurifamiliale* de max 8 logements*</td> </tr> <tr> <td>Profondeur max des constructions*</td> <td>Unifamilial 14,00 m / 16,00 m en rdc façade arrière Plurifamilial 16,00 m Agricole : Non concernée Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le plurifamilial</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Nombre max de niveaux</td> <td>Niv. pleins HS</td> <td>2 niveaux pleins</td> </tr> <tr> <td>Niv. /s combles* ou en retrait</td> <td>1 niveau dans les combles*</td> </tr> <tr> <td>Niv. en SS</td> <td>2 niveau en sous-sol*</td> </tr> <tr> <td>Hauteur max des constructions*</td> <td>Corniche</td> <td>7,00 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nombre max d'unités de logement* par bâtiment</td> <td>- 1 par maison unifamiliale - 8 par maison plurifamiliale*</td> </tr> </tbody> </table>			Prescriptions MIX-v			Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	Entre 1,00 m et 6,00 m max Bande d'alignement comprise entre 0,00 m et 6,00 m max	Latéral	0,00 m ou compris entre 0,00 m et 2,00 m min (si pignon avec ouvertures)	Arrière	4,50 m min 2,00 m min pour les dépendances* agricoles	Distances entre les constructions*	Addition des reculs* latéraux	Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande Maison plurifamiliale* de max 8 logements*	Profondeur max des constructions*	Unifamilial 14,00 m / 16,00 m en rdc façade arrière Plurifamilial 16,00 m Agricole : Non concernée Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le plurifamilial	Nombre max de niveaux	Niv. pleins HS	2 niveaux pleins	Niv. /s combles* ou en retrait	1 niveau dans les combles*	Niv. en SS	2 niveau en sous-sol*	Hauteur max des constructions*	Corniche	7,00 m	Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		- 1 par maison unifamiliale - 8 par maison plurifamiliale*
Prescriptions MIX-v																																
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	Entre 1,00 m et 6,00 m max Bande d'alignement comprise entre 0,00 m et 6,00 m max																														
	Latéral	0,00 m ou compris entre 0,00 m et 2,00 m min (si pignon avec ouvertures)																														
	Arrière	4,50 m min 2,00 m min pour les dépendances* agricoles																														
	Distances entre les constructions*	Addition des reculs* latéraux																														
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande Maison plurifamiliale* de max 8 logements*																														
	Profondeur max des constructions*	Unifamilial 14,00 m / 16,00 m en rdc façade arrière Plurifamilial 16,00 m Agricole : Non concernée Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le plurifamilial																														
Nombre max de niveaux	Niv. pleins HS	2 niveaux pleins																														
	Niv. /s combles* ou en retrait	1 niveau dans les combles*																														
	Niv. en SS	2 niveau en sous-sol*																														
Hauteur max des constructions*	Corniche	7,00 m																														
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		- 1 par maison unifamiliale - 8 par maison plurifamiliale*																														
Motivation de la modification																																
La commune a souhaité supprimer les tableaux synoptiques en début de chaque article, car ils comportaient des erreurs et ne permettaient pas de rentrer dans le détail de chaque prescription.																																
Proposition de modification de l'article																																
<p><b>ART. 2 QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS « QE MIX-V »</b></p>																																



**Article 2.1.1**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">2.1.1</span>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	Art. 2.1. Recul des constructions	
Titre du sous-article	Art. 2.1.1. Recul avant	
Type de modification	Simplification de la prescription sur les reculs avant et adaptation du pictogramme	

Texte original de l'article

**ART. 2.1. REcul DES CONSTRUCTIONS\***

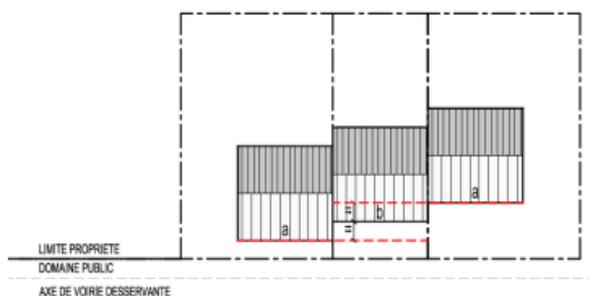
**ART. 2.1.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

- En respectant un recul d'un mètre (1,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) maximum, à calculer par rapport aux limites avant du terrain à bâtir net\*, en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de la façade avant de la construction\* principale, sise sur la parcelle\* voisine, la plus proche de la limite avant du terrain à bâtir net\*, et un décrochage d'un mètre maximum (1,00 m) vers l'arrière du terrain à bâtir net\*, dans la limite des six mètres (6,00 m) ;
- Pour les constructions\* en bande, en respectant un recul égal à la moyenne des reculs\* avant des constructions\* limitrophes.



a : construction existante  
b : construction projetée



Motivation de la modification

Il s'agit de simplifier la prescription sur les reculs avant, ceux-ci ne sont plus soumis à la présence ou non de construction sur les parcelles limitrophes.

Proposition de modification de l'article

**ART. 2.1. REcul DES CONSTRUCTIONS\***

**ART. 2.1.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

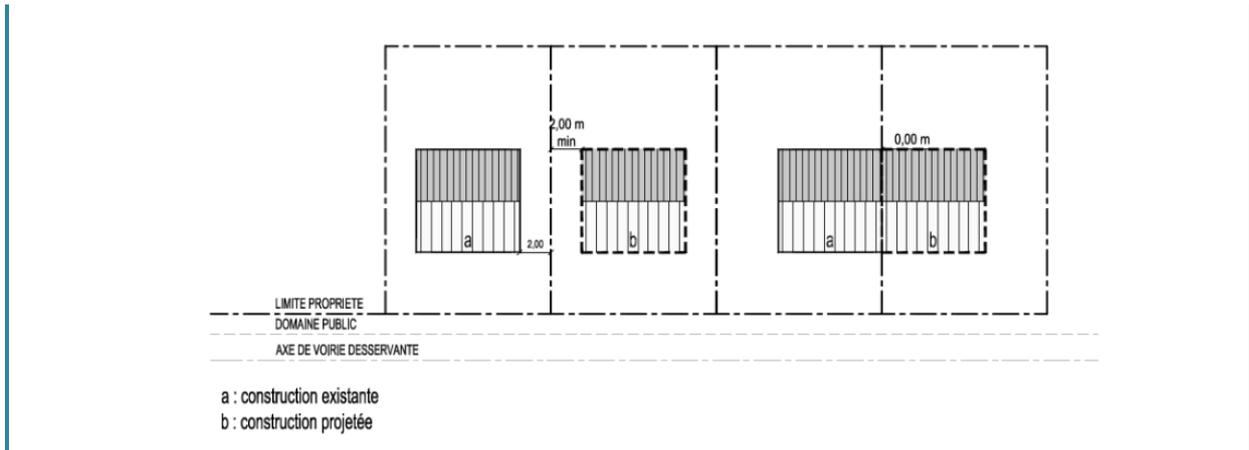
- En respectant un recul d'un mètre (1,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) maximum, à calculer par rapport aux limites avant du terrain à bâtir net\* ; ~~en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;~~
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de ~~la~~ chacune des deux façades avant de ~~la~~ les constructions\* principales, sises sur ~~la~~ les parcelles\* directement voisines, ~~la plus proche de la limite avant du terrain à bâtir net\*~~, et un décrochage d'un mètre maximum (1,00 m) vers l'arrière du terrain à bâtir net\*, dans la limite des six mètres (6,00 m) ; sans dépasser les reculs minimum et maximum autorisés.
- Pour les constructions\* en bande, en respectant un recul égal à la moyenne des reculs\* avant des constructions\* limitrophes.



## Article 2.1.2

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>2.1.2</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	Art. 2.1. Recul des constructions	
Titre du sous-article	Art. 2.1.2. Recul latéral	
Type de modification	Homogénéisation de la règle sur les reculs latéraux	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 2.1.2. REcul LATÉRAL</b></p> <p>Les constructions* principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en recul* latéral nul (0,00 m) ou de deux mètres (2,00 m) minimum ;</li> <li>• en recul latéral nul (0,00 m) en cas de construction* principale existante en limite de propriété sur la parcelle* voisine ;</li> <li>• avec un recul* latéral de deux mètres (2,00 m) minimum en cas de construction* principale existante en limite de propriété, qui possède des ouvertures ou des saillies, ou de construction* principale existante sur la parcelle* voisine, située à moins de deux mètres (2,00 m) de la limite latérale.</li> </ul>		
Motivation de la modification		
Il s'agit d'homogénéiser la prescription sur les reculs latéraux entre tous les quartiers existants.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 2.1.2. REcul LATERAL</b></p> <p>Les constructions* principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en recul* latéral <del>nul (0,00 m) ou</del> de deux mètres (2,00 m) minimum ;</li> <li>• <u>en recul latéral nul (0,00 m) en cas de construction* principale existante en limite de propriété sur la parcelle* voisine, la nouvelle construction* doit être implantée en limite latérale de propriété, donc avec un recul nul (0,00 m).;</u></li> <li>• <del>avec un recul* latéral de deux mètres (2,00 m) minimum en cas de construction* principale existante en limite de propriété, qui possède des ouvertures ou des saillies, ou de construction* principale existante sur la parcelle* voisine, située à moins de deux mètres (2,00 m) de la limite latérale.</del></li> </ul>		





**Article 2.1.4**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>2.1.4</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	Art. 2.1. Recul des constructions	
Titre du sous-article	Art. 2.1.4. Dérogation	
Type de modification	Suppression de l'article	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 2.1.4. DÉROGATION</b></p> <p>Par dérogation de ce qui précède, si la parcelle* fait moins de seize mètres (16,00 m) de profondeur, le recul postérieur doit être de deux mètres (2,00 m) minimum.</p>		
Motivation de la modification		
<p>Les dérogations au sein des articles sont supprimées au profit d'une dérogation plus généraliste en fin de document à l'article 23.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del><b>Art. 2.1.4. — DÉROGATION</b></del></p> <p><del>Par dérogation de ce qui précède, si la parcelle* fait moins de seize mètres (16,00 m) de profondeur, le recul postérieur doit être de deux mètres (2,00 m) minimum.</del></p>		



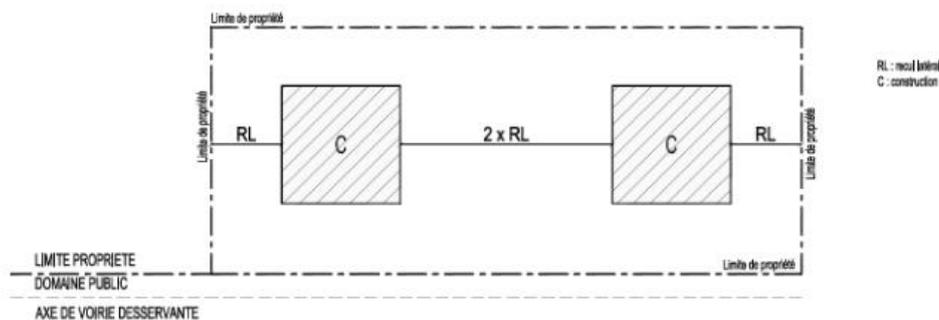
**Article 2.1.5**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>2.1.5</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	Art. 2.1. Recul des constructions	
Titre du sous-article	Art. 2.1.5. Distance à observer entre les constructions	
Type de modification	Suppression de l'article	

Texte original de l'article

**ART. 2.1.5. DISTANCE À OBSERVER ENTRE LES CONSTRUCTIONS**

La distance entre deux constructions\* principales non accolées, sises sur une même parcelle\*, est de quatre mètres (4,00 m) minimum. La distance entre façades finies au point le plus rapproché est à prendre en compte.



Motivation de la modification

Du fait de la suppression de l'article 7 « Implantation des constructions en seconde position », l'article consécutif à la « Distance à observer entre les constructions » est supprimé dans chaque quartier existant correspondant.

Proposition de modification de l'article

~~**Art. 2.1.5. DISTANCE A OBSERVER ENTRE LES CONSTRUCTIONS**~~

~~La distance entre deux constructions\* principales non accolées, sises sur une même parcelle\*, est de quatre mètres (4,00 m) minimum. La distance entre façades finies au point le plus rapproché est à prendre en compte.~~



**Article 2.2.2**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>2.2.2</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	ART. 2.2. Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 2.2.2. Profondeur des constructions	
Type de modification	Correction du pictogramme illustrant la profondeur des constructions	

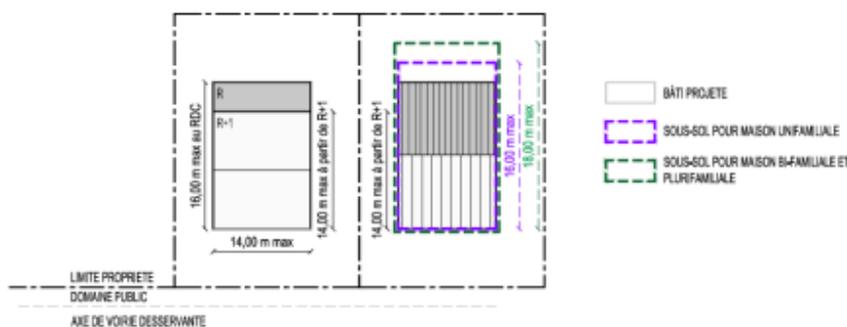
Texte original de l'article

**ART. 2.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS**

La profondeur des constructions\* principales hors-sol est limitée à :

- quatorze mètres (14,00 m),
- seize mètres (16,00 m) de profondeur pour le rez-de-chaussée de la construction\* principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimal est respecté.

La profondeur des constructions\* en sous-sol est limitée à seize mètres (16,00 m) pour les maisons unifamiliales et dix-huit mètres (18,00 m) pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales.



Motivation de la modification

Les profondeurs des sous-sols sont corrigés dans cet article.

Proposition de modification de l'article

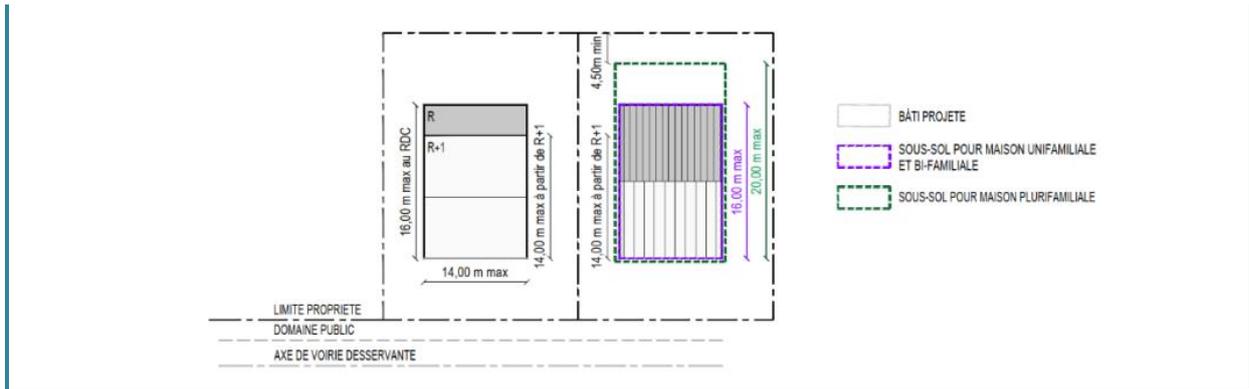
**ART. 2.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS**

La profondeur des constructions\* principales hors-sol est limitée à :

- quatorze mètres (14,00 m),
- seize mètres (16,00 m) de profondeur pour le rez-de-chaussée de la construction\* principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimal est respecté.

La profondeur des constructions\* en sous-sol est limitée à seize mètres (16,00 m) pour les maisons unifamiliales et bi-familiales et dix-huitvingt mètres (~~18~~20,00 m) pour les maisons ~~bi-familiales et plurifamiliales~~, si le recul postérieur minimal est respecté.





**Article 2.2.3**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>2.2.3</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	ART. 2.2. Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 2.2.3. Largeur de construction	
Type de modification	Adaptation de la largeur des constructions pour les maisons unifamiliales jumelées ou en bande et pour les maisons plurifamiliales	

Texte original de l'article

**ART. 2.2.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION**

La largeur de construction\*, mesurée entre les façades latérales, est de :

- minimum sept mètres (7,00 m) par unité de logement\* pour les maisons jumelées ou en bande,
- minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,
- minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et maximum vingt mètres (20,00 m) pour les maisons plurifamiliales.

Motivation de la modification

La commune souhaite adapter les largeurs des constructions afin de permettre la construction de logements abordables répondant à certains standards de construction.

Proposition de modification de l'article

**ART. 2.2.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION**

La largeur de construction\*, mesurée entre les façades latérales, est de :

- minimum ~~sept~~ six mètres ~~et cinquante centimètres~~ (~~76,00~~ 50 m) par unité de logement\* pour les maisons jumelées ou en bande,
- minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,
- minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et maximum ~~vingt mètres~~ dix-neuf mètres et cinquante centimètres (~~20~~ 19,00 50 m) pour les maisons plurifamiliales.



**Article 2.4.2**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>2.4.2</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	ART. 2.4. Nombre de niveaux	
Titre du sous-article	ART. 2.4.2. nombre maximal de niveaux en sous-sol	
Type de modification	Correction d'une erreur matérielle autorisant deux niveaux en sous-sol	
Texte original de l'article  <p><b>ART. 2.4.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b></p> <p>Il peut être ajouté au maximum deux niveaux de sous-sol au nombre de niveau pleins* admissibles.</p>		
Motivation de la modification  Deux niveaux en sous-sol avaient été autorisés en QE MIX-v, il s'agissait d'une erreur matérielle qui est ici rectifiée.		
Proposition de modification de l'article  <p><b>ART. 2.3.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b></p> <p>Il peut être ajouté au maximum <del>deux-un</del> niveaux de sous-sol au nombre de niveau pleins* admissibles.</p>		



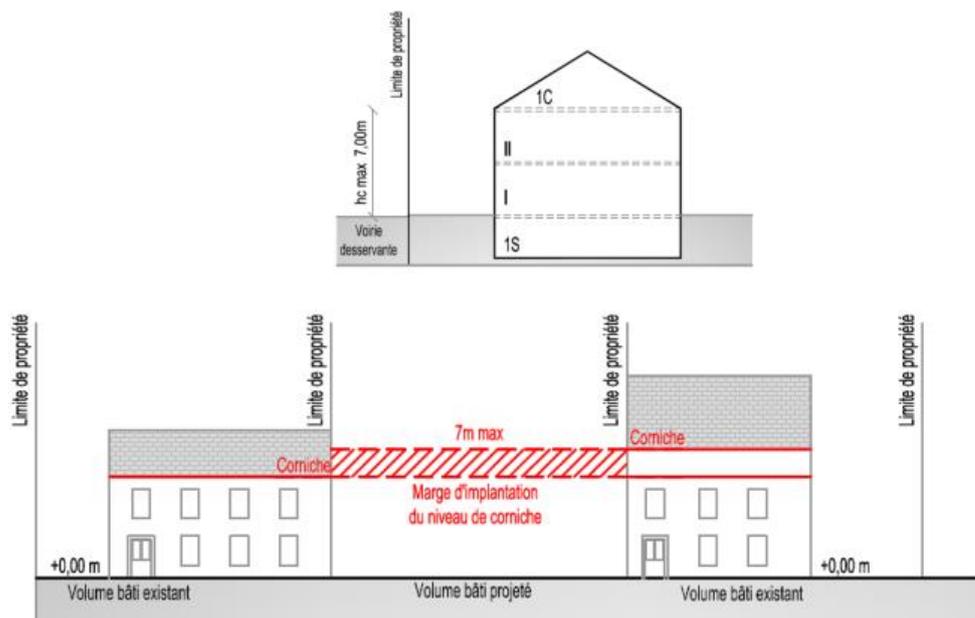
**Article 2.5.1**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>2.5.1</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	ART. 2.5. Hauteurs des constructions	
Titre du sous-article	ART. 2.5.1. Hauteur à la corniche	
Type de modification	Correction d'une erreur matérielle autorisant deux niveaux en sous-sol	

Texte original de l'article

**ART. 2.5.1. HAUTEUR À LA CORNICHE**

- Lorsqu'une nouvelle construction\* est projetée aux abords d'un volume bâti existant, la corniche projetée doit être édifiée à la même hauteur que la corniche de la construction\* voisine, à la condition que cette corniche soit inférieure ou égale à sept mètres (7,00 m) ;
- Dans le cas de corniches voisines supérieures à sept mètres (7,00 m) ou d'absence de constructions\* voisines référentes, la hauteur maximale du niveau de corniche, pour toute nouvelle construction\*, est fixée à sept mètres (7,00 m) ;
- Pour les constructions\* en bande, la corniche projetée doit être édifiée à l'intérieur d'une marge déterminée par les niveaux de corniche des constructions\* voisines, à la condition que ces corniches soient à des hauteurs inférieures ou égales à sept mètres (7,00 m).



Motivation de la modification

Deux niveaux en sous-sol avaient été autorisés en QE MIX-v, il s'agissait d'une erreur matérielle qui est ici rectifiée, la notion de bande d'implantation du niveau de corniche est ainsi supprimée.

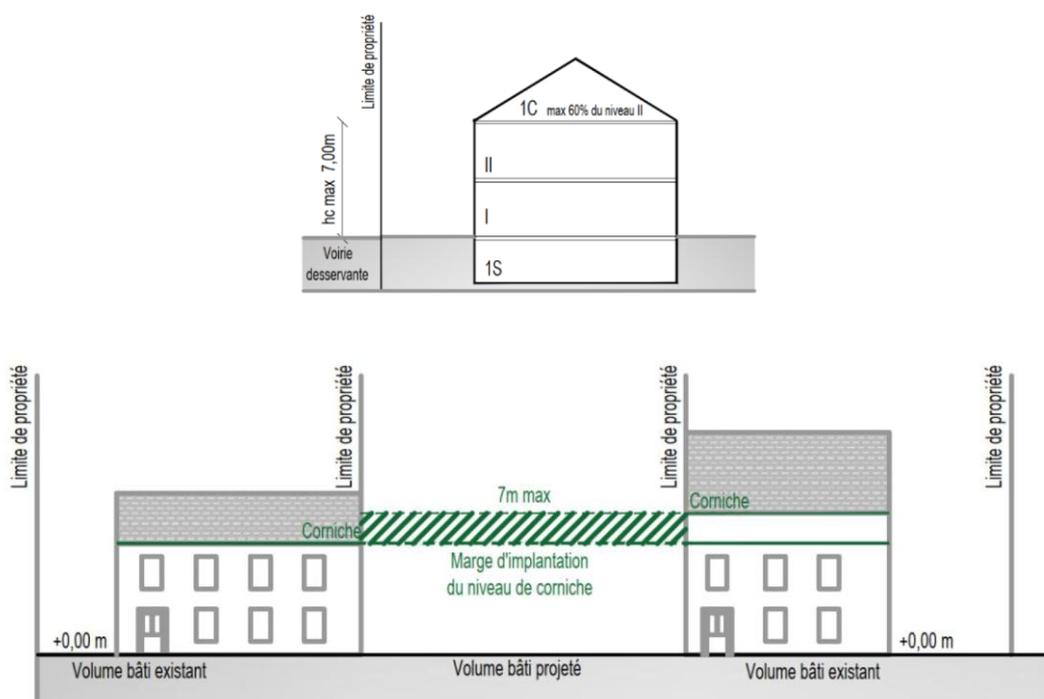
Proposition de modification de l'article



**ART. 2.4.1. HAUTEUR A LA CORNICHE**

- ~~Lorsqu'une nouvelle construction\* est projetée aux abords d'un volume bâti existant, la corniche projetée doit être édifée à la même hauteur que la corniche de la construction\* voisine, à la condition que cette corniche soit inférieure ou égale à sept mètres (7,00 m);~~
- ~~Dans le cas de corniches voisines supérieures à sept mètres (7,00 m) ou d'absence de constructions\* voisines référentes, la hauteur maximale du niveau de corniche, pour toute nouvelle construction\*, est fixée à sept mètres (7,00 m);~~
- ~~Pour les constructions\* en bande, la corniche projetée doit être édifée à l'intérieur d'une marge déterminée par les niveaux de corniche des constructions\* voisines, à la condition que ces corniches soient à des hauteurs inférieures ou égales à sept mètres (7,00 m).~~

La hauteur à la corniche\* doit être de maximum sept mètres (7,00 m).



**Article 2.3**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>2.3.3</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre de l'article	ART. 2.3. Dépendances agricoles	
Titre du sous-article	ART. 2.3.3. Hauteur des dépendances agricoles	
Type de modification	Sous-article sur les dépendances agricoles déplacé en fin d'article et prescription sur les hauteurs supprimée	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 2.3.3. HAUTEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES</b></p> <p>Pour toute nouvelle construction* de dépendance* agricole, la hauteur à la corniche* ne peut dépasser sept mètres (7,00 m).</p>		
Motivation de la modification		
<p>La prescription sur la hauteur des dépendances agricoles est supprimée car la hauteur qui avait été établie semble insuffisante pour les besoins d'une exploitation agricole.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 2.6.3. HAUTEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES</del></p> <p><del>Pour toute nouvelle construction* de dépendance* agricole, la hauteur à la corniche* ne peut dépasser sept mètres (7,00 m).</del></p>		



**Article 3.**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>3.</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Suppression du tableau synoptique en début d'article	

Texte original de l'article

**ART. 3 QUARTIER MIXTE RURAL « QE MIX-R »**

Prescriptions MIX-r		
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	Entre 1,00 m et 6,00 m max Bande d'alignement comprise entre 0,00 m et 6,00 m max
	Latéral	0,00 m ou compris entre 0,00 m et 2,00 m min (si pignon avec ouvertures)
	Arrière	4,50 m min 2,00 m min pour les dépendances* agricoles
	Distances entre les constructions*	Addition des reculs* latéraux
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale* Constructions* liées à l'exploitation agricole
	Profondeur max des constructions*	Unifamilial 14,00 m / 16,00 m en rdc façade arrière Agricole : Non concernée Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial
Nombre max de niveaux	Niv. pleins HS	2 niveaux pleins
	Niv. /s combles* ou en retrait	1 niveau dans les combles*
	Niv. en SS	2 niveaux en sous-sol*
Hauteur max des constructions*	Corniche	7,00 m
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		- 1 par maison + logement intégré* - jusqu'à 4 chambres d'hébergement temporaire par exploitation

Motivation de la modification

La commune a souhaité supprimer les tableaux synoptiques en début de chaque article, car ils comportaient des erreurs et ne permettaient pas de rentrer dans le détail de chaque prescription.

Proposition de modification de l'article

**ART. 3 QUARTIER MIXTE RURAL « QE MIX-R »**

**Article 3.1**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.1</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.1 Destination	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	La destination de la zone est précisée pour cadrer mieux les activités d'hébergement	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.1. DESTINATION</b></p> <p>Dans le quartier, ne sont autorisées que des maisons unifamiliales, des activités d'hébergement et des bâtiments destinés à une activité agricole, c'est-à-dire que tout changement d'affectation et/ou toute nouvelle construction* ne sont autorisés que pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction* de maison unifamiliale*, avec un logement intégré* au maximum, à l'usage de l'exploitant,</li> <li>• l'agrandissement d'un logement* de type maison unifamiliale*,</li> <li>• les activités agricoles et d'hébergement.</li> </ul>		
Motivation de la modification		
La commune souhaite préciser que les activités hôtelières sont interdites que seuls les hébergements en lien avec une exploitation agricole sont autorisés.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.1. DESTINATION</b></p> <p>Dans le quartier, ne sont autorisées que des maisons unifamiliales, <del>des activités d'hébergement et</del> des bâtiments destinés à une activité agricole, <u>un accueil à la ferme est autorisé ainsi que des gîtes et hébergements liés à celle-ci</u>, c'est-à-dire que tout changement d'affectation et/ou toute nouvelle construction* ne sont autorisés que pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction* de maison unifamiliale*, avec un logement intégré* au maximum, à l'usage de l'exploitant,</li> <li>• l'agrandissement d'un logement* de type maison unifamiliale*,</li> <li>• les activités agricoles et <u>les d'hébergements liés à celles-ci</u>.</li> </ul>		



**Article 3.2.1**

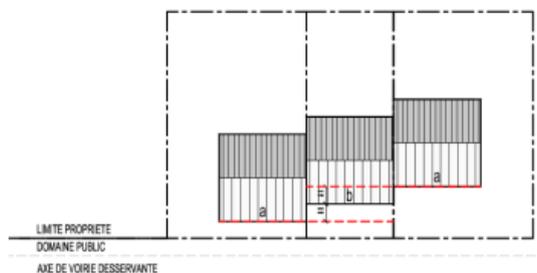
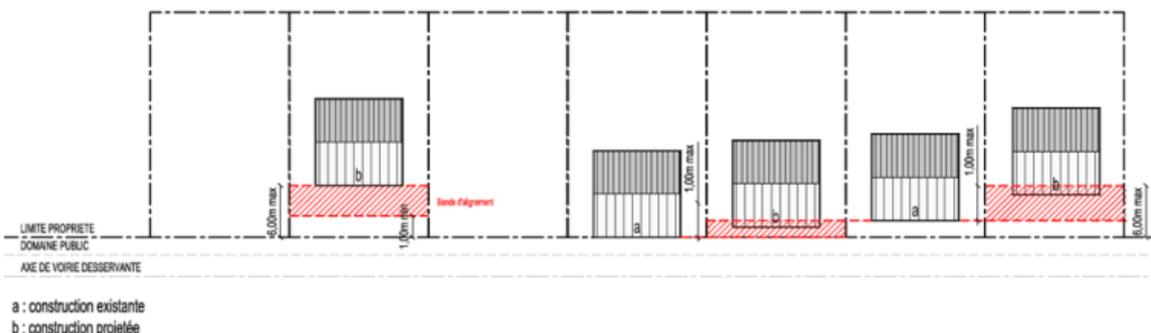
Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.2.1</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.2 Recul des constructions	
Titre du sous-article	ART. 3.2.1 Recul avant	
Type de modification	Simplification de la prescription sur les reculs avant et adaptation du pictogramme	

Texte original de l'article

**ART. 3.2.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

- En respectant un recul\* d'un mètre (1,00 m) minimum et de six mètres (6,00 m) maximum, à calculer par rapport aux limites avant du terrain à bâtir net\*, en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de la façade avant de la construction\* principale, sise sur la parcelle\* voisine, la plus proche de la limite avant du terrain à bâtir net\*, et un décrochage d'un mètre (1,00 m) maximum vers l'arrière du terrain à bâtir net\*, dans la limite des six mètres (6,00 m) ;
- Pour les constructions\* en bande, en respectant un recul\* égal à la moyenne des reculs\* avant des constructions\* limitrophes.



Motivation de la modification

Il s'agit de simplifier la prescription sur les reculs avant, ceux-ci ne sont plus soumis à la présence ou non de construction sur les parcelles limitrophes.



Proposition de modification de l'article

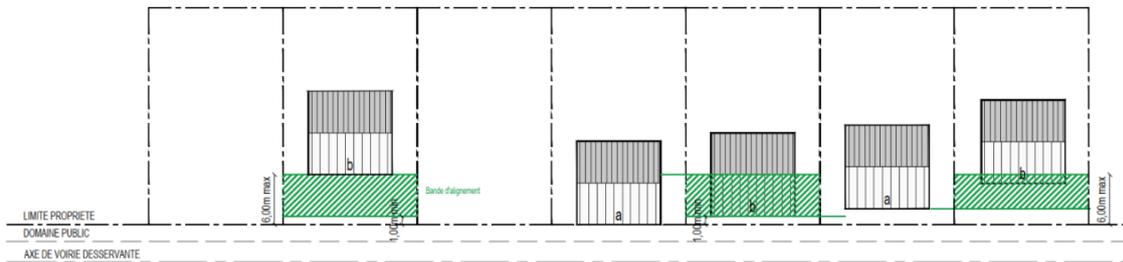
**ART. 3.2.1. REcul AVANT**

Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :

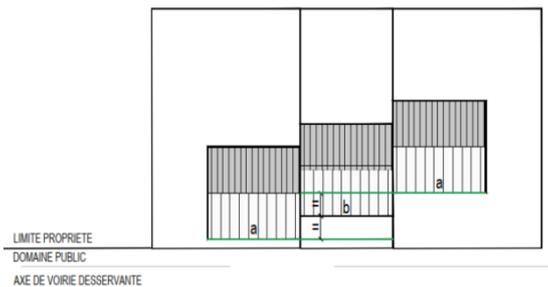
- En respectant un recul d'un mètre (1,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) maximum, à calculer par rapport aux limites avant du terrain à bâtir net\* ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions\* principales, sises sur les parcelles\* directement voisines, sans dépasser les reculs minimum et maximum autorisés.

~~Les façades avant des constructions\* principales doivent être implantées :~~

- ~~• En respectant un recul\* d'un mètre (1,00 m) minimum et de six mètres (6,00 m) maximum, à calculer par rapport aux limites avant du terrain à bâtir net\*, en cas d'absence de construction\* sur les parcelles\* voisines ou si la bande d'alignement est située au-delà des six mètres (6,00 m) ;~~
- ~~• Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de la façade avant de la construction\* principale, sise sur la parcelle\* voisine, la plus proche de la limite avant du terrain à bâtir net\*, et un décrochage d'un mètre (1,00 m) maximum vers l'arrière du terrain à bâtir net\*, dans la limite des six mètres (6,00 m) ;~~
- Pour les constructions\* en bande, en respectant un recul\* égal à la moyenne des reculs\* avant des constructions\* limitrophes.



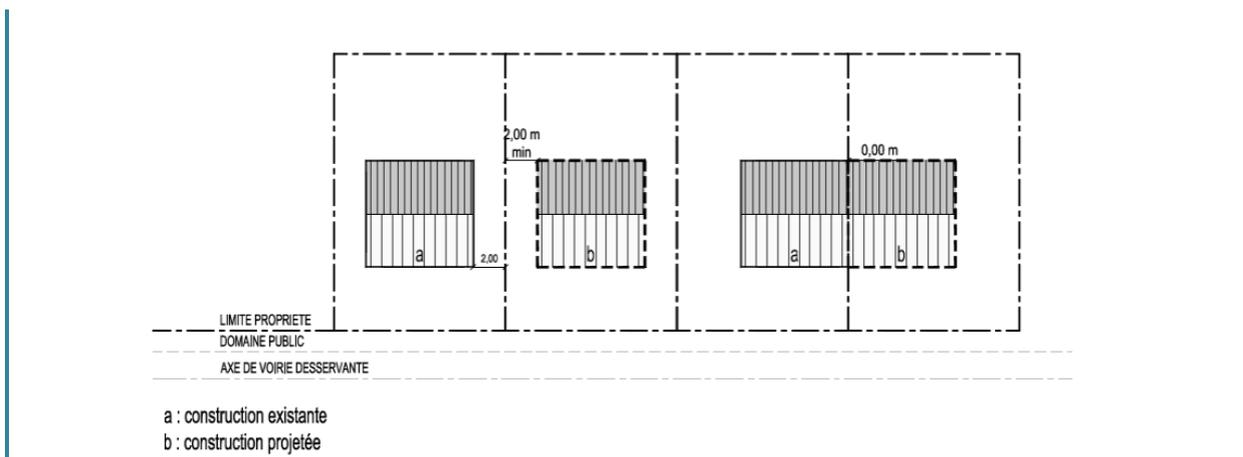
a : construction existante  
b : construction projetée



## Article 3.2.2

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.2.2</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.2 Recul des constructions	
Titre du sous-article	ART. 3.2.2 Recul latéral	
Type de modification	Homogénéisation de la prescription sur les reculs latéraux	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.2.2. REcul LATÉRAL</b></p> <p>Les constructions* principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en recul* latéral nul (0,00 m) ou de deux mètres (2,00 m) minimum ;</li> <li>• en recul* latéral nul (0,00 m) en cas de construction* principale existante en limite de propriété sur la parcelle* voisine ;</li> <li>• avec un recul* latéral de deux mètres (2,00 m) minimum en cas de construction* principale existante en limite de propriété, qui possède des ouvertures ou des saillies, ou de construction* principale existante sur la parcelle* voisine, située à moins de deux mètres (2,00 m) de la limite latérale.</li> </ul>		
Motivation de la modification		
Il s'agit d'homogénéiser la prescription sur les reculs latéraux entre tous les quartiers existants.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.2.2. REcul LATERAL</b></p> <p>Les constructions* principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en recul* latéral <del>nul (0,00 m) ou</del> de deux mètres (2,00 m) minimum ;</li> <li>• <del>en recul* latéral nul (0,00 m) en cas de construction* principale existante en limite de propriété sur la parcelle* voisine ;</del></li> <li>• <del>avec un recul* latéral de deux mètres (2,00 m) minimum en cas de construction* principale existante en limite de propriété, qui possède des ouvertures ou des saillies, ou de construction* principale existante sur la parcelle* voisine, située à moins de deux mètres (2,00 m) de la limite latérale.</del> <u>en cas de construction* principale existante en limite de propriété sur la parcelle* voisine, la nouvelle construction* doit être implantée en limite latérale de propriété, donc avec un recul nul (0,00 m).</u></li> </ul>		





**Article 3.3.1**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.3.1</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.3 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 3.3.1 Type des constructions	
Type de modification	Assouplissement des prescriptions pour les typologies de logement	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.3.1. TYPE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Les maisons unifamiliales* peuvent être isolées.</b></p> <p><b>Les activités d'hébergement sont autorisées avec un maximum de 4 chambres par exploitation.</b></p> <p><b>Les maisons bi-familiales et plurifamiliales sont interdites.</b></p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite autoriser en MIX-r les mêmes typologies qu'en MIX-v, c'est-à-dire les maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande.</p> <p>En cohérence avec la modification de l'article 3.1, le terme « activités d'hébergement » est supprimé pour ne pas induire d'ambiguïté par rapport aux activités d'hôtellerie.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.3.1. TYPE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les maisons unifamiliales* peuvent être isolées, <u>jumelées et en bande.</u></p> <p>Les <del>activités d'hébergements</del> <u>s</u>ont autoris<u>ées</u> avec un maximum de 4 chambres par exploitation.</p> <p>Les maisons bi-familiales et plurifamiliales sont interdites.</p>		



**Article 3.3.3**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.3.3</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.3 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	
Titre du sous-article	ART. 3.3.3 Largeur de construction	
Type de modification	Adaptation de la largeur des constructions pour les maisons unifamiliales jumelées ou en bande et pour les maisons plurifamiliales	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.3.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION</b></p> <p>La largeur de construction*, mesurée entre les façades latérales, est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimum sept mètres (7,00 m) par unité de logement* pour les maisons jumelées ou en bande,</li> <li>• minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,</li> <li>• minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et maximum vingt mètres (20,00 m) pour les maisons plurifamiliales.</li> </ul>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite adapter les largeurs des constructions afin de permettre la construction de logements abordables répondant à certains standards de construction.</p> <p>Des largeurs minimales et maximales étaient prescrites pour les maisons plurifamiliales alors que ces dernières sont proscrites en MIX-r, cette erreur matérielle est rectifiée et cette prescription supprimée.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.3.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION</b></p> <p>La largeur de construction*, mesurée entre les façades latérales, est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimum <del>sixsept</del> mètres <del>et cinquante centimètres</del> (7,006,50 m) par unité de logement* pour les maisons jumelées ou en bande,</li> <li>• minimum huit mètres (8,00 m) pour les maisons isolées,</li> <li>• <del>minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) et maximum vingt mètres (20,00 m) pour les maisons plurifamiliales.</del></li> </ul>		



## Article 3.4

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.4.3</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.4 Dépendances agricoles	
Titre du sous-article	ART. 3.4.3 Hauteur des dépendances agricoles	
Type de modification	Article 3.4 basculé en fin d'article 3 et suppression de la prescription sur les hauteurs	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.4.3. HAUTEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES</b></p> <p>Pour toute nouvelle construction* de dépendance* agricole, la hauteur à la corniche* ne peut dépasser sept mètres (7,00 m).</p>		
Motivation de la modification		
La prescription sur la hauteur des dépendances agricoles est supprimée car la hauteur qui avait été établie semble insuffisante pour les besoins d'une exploitation agricole.		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 3.7.3. HAUTEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES</del></p> <p><del>Pour toute nouvelle construction* de dépendance* agricole, la hauteur à la corniche* ne peut dépasser sept mètres (7,00 m).</del></p>		

## Article 3.5.2

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.5.2</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.5 Nombre de niveaux	
Titre du sous-article	ART. 3.5.2 Nombre maximal de niveaux en sous-sol	
Type de modification	Correction d'une erreur matérielle autorisant deux niveaux en sous-sol	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.5.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b></p> <p>Il peut être ajouté au maximum deux niveaux de sous-sol au nombre de niveau pleins* admissibles.</p>		
Motivation de la modification		
Deux niveaux en sous-sol avaient été autorisés en QE MIX-r, il s'agissait d'une erreur matérielle qui est ici rectifiée.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.4.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL</b></p> <p>Il peut être ajouté au maximum <del>deux</del><u>un</u> niveaux de sous-sol au nombre de niveau<del>x</del> pleins* admissibles.</p>		



**Article 3.7**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>3.7</b>
PAP QE concerné	Quartier mixte rural « QE MIX-r »	
Titre de l'article	ART. 3.7 Nombre d'unités de logement par bâtiment	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Actualisation de la référence réglementaire et suppression du terme « activités d'hébergement »	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 3.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT</b></p> <p>Le nombre d'unités de logement* maximum est limité à une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*.</p> <p>À l'exception des activités d'hébergement visées par l'Art. 3.3.1, toute chambre individuelle en location est à considérer comme unité de logement* à part entière. Celles-ci doivent répondre à des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité, fixés par le règlement grand-ducal du 25 février 1979.</p>		
Motivation de la modification		
<p>Le terme « activités d'hébergement » est supprimé comme dans le nouvel article 3.3.3.</p> <p>La référence au règlement grand-ducal est actualisée.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 3.6. NOMBRE D'UNITES DE LOGEMENT PAR BATIMENT</b></p> <p>Le nombre d'unités de logement* maximum est limité à une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*.</p> <p>À l'exception des <del>activités d'hébergements</del> visées par l'Art. <del>Art. 3.3.13.3.1</del>, toute chambre individuelle en location est à considérer comme unité de logement* à part entière. Celles-ci doivent répondre à des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité, fixés par le règlement grand-ducal du <del>25 février 1979</del> <u>20 décembre 2019</u>.</p>		



## Article 4.1

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>4.1</b>																					
PAP QE concerné	Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »																						
Titre de l'article	Art. 4 Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »																						
Titre du sous-article	Art. 4.1. Règles applicables pour le quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »																						
Type de modification	Suppression du tableau synoptique en début d'article																						
Texte original de l'article																							
<b>ART. 4.1. RÈGLES APPLICABLES POUR LE QUARTIER DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »</b>																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prescriptions</th> <th>QE BEP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*</td> <td>Avant</td> <td>0,00 m</td> </tr> <tr> <td>Latéral</td> <td>Hors-sol : 0,00 m ou min 2,00 m</td> </tr> <tr> <td>Arrière</td> <td>Hors-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul* arrière de 2,00 m rend la parcelle* inconstructible</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol</td> <td>Typologie</td> <td>Construction* isolée ou groupée</td> </tr> <tr> <td>Profondeur max des constructions*</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nombre max de niveaux</td> <td>4 niveaux pleins + 1 étage dans les combles* ou en retrait 2 niveau en sous-sol*</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nombre max d'unités de logement* par bâtiment</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment et équipement public : 1 unité de logement* de service</li> <li>- Structures médicales, para-médicales (...) : selon besoins de la structure + 1 unité de logement* de service</li> <li>- Bâtiment destinés aux logements* locatifs sociaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*,</li> <li>o deux unités de logement* par maison bi-familiale*,</li> <li>o vingt-quatre unités de logement* par maison plurifamiliale*.</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>			Prescriptions		QE BEP	Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	0,00 m	Latéral	Hors-sol : 0,00 m ou min 2,00 m	Arrière	Hors-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul* arrière de 2,00 m rend la parcelle* inconstructible	Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Construction* isolée ou groupée	Profondeur max des constructions*	/	Nombre max de niveaux		4 niveaux pleins + 1 étage dans les combles* ou en retrait 2 niveau en sous-sol*	Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment et équipement public : 1 unité de logement* de service</li> <li>- Structures médicales, para-médicales (...) : selon besoins de la structure + 1 unité de logement* de service</li> <li>- Bâtiment destinés aux logements* locatifs sociaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*,</li> <li>o deux unités de logement* par maison bi-familiale*,</li> <li>o vingt-quatre unités de logement* par maison plurifamiliale*.</li> </ul> </li> </ul>
Prescriptions		QE BEP																					
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	0,00 m																					
	Latéral	Hors-sol : 0,00 m ou min 2,00 m																					
	Arrière	Hors-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul* arrière de 2,00 m rend la parcelle* inconstructible																					
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Construction* isolée ou groupée																					
	Profondeur max des constructions*	/																					
Nombre max de niveaux		4 niveaux pleins + 1 étage dans les combles* ou en retrait 2 niveau en sous-sol*																					
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment et équipement public : 1 unité de logement* de service</li> <li>- Structures médicales, para-médicales (...) : selon besoins de la structure + 1 unité de logement* de service</li> <li>- Bâtiment destinés aux logements* locatifs sociaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*,</li> <li>o deux unités de logement* par maison bi-familiale*,</li> <li>o vingt-quatre unités de logement* par maison plurifamiliale*.</li> </ul> </li> </ul>																					
Motivation de la modification																							
La commune a souhaité supprimer les tableaux synoptiques en début de chaque article, car ils comportaient des erreurs et ne permettaient pas de rentrer dans le détail de chaque prescription.																							
Proposition de modification de l'article																							
<b>ART. 4.1. REGLES APPLICABLES POUR LE QUARTIER DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »</b>																							



**Article 5.**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	Article concerné  <b>5.</b>																					
PAP QE concerné	Quartier d'activités économiques communal type 1 « QE ECO-c1 »																						
Titre de l'article	Art. 5 Quartier d'activités économiques communal type 1 « QE ECO-c1 »																						
Titre du sous-article	-																						
Type de modification	Suppression du tableau synoptique en début d'article																						
Texte original de l'article																							
<p><b>ART. 5 QUARTIER D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNAL TYPE 1 « QE ECO-C1 »</b></p> <table border="1" style="margin: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Prescriptions ECO-c1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les construction*s</td> <td>Avant</td> <td>6,00 m min</td> </tr> <tr> <td>Latéral</td> <td>3,00 m min</td> </tr> <tr> <td>Arrière</td> <td>3,00 m min</td> </tr> <tr> <td>Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol</td> <td>Typologie</td> <td>Constructions* isolées ou groupées</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Hauteur max des constructions*</td> <td>Corniche</td> <td>9,00 m</td> </tr> <tr> <td>Acrotère*</td> <td>13,00 m</td> </tr> <tr> <td>Nombre max d'unités de logement* par bâtiment</td> <td colspan="2">1 unité de logement*</td> </tr> </tbody> </table>			Prescriptions ECO-c1			Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les construction*s	Avant	6,00 m min	Latéral	3,00 m min	Arrière	3,00 m min	Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Constructions* isolées ou groupées	Hauteur max des constructions*	Corniche	9,00 m	Acrotère*	13,00 m	Nombre max d'unités de logement* par bâtiment	1 unité de logement*	
Prescriptions ECO-c1																							
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les construction*s	Avant	6,00 m min																					
	Latéral	3,00 m min																					
	Arrière	3,00 m min																					
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Constructions* isolées ou groupées																					
Hauteur max des constructions*	Corniche	9,00 m																					
	Acrotère*	13,00 m																					
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment	1 unité de logement*																						
Motivation de la modification																							
La commune a souhaité supprimer les tableaux synoptiques en début de chaque article, car ils comportaient des erreurs et ne permettaient pas de rentrer dans le détail de chaque prescription.																							
Proposition de modification de l'article																							
<p><b>ART. 5 QUARTIER D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAL TYPE 1 « QE ECO-C1 »</b></p>																							



**Article 6.**

Chapitre	Chapitre 1. Règles applicables par quartier	<b>6.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 6 Tableau synoptique	
Titre du sous-article	-	

Type de modification : Suppression du tableau synoptique de synthèse

Texte original de l'article

**ART. 6 TABLEAU SYNOPTIQUE**

Prescriptions		QE HAB-1	QE MIX-v	QE MIX-r	QE BEP	QE BEP Vert	QE ECO-c1
Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net* et distances à observer entre les constructions*	Avant	Bande d'alignement Entre 3,00 m et 6,00 m max	Entre 1,00 m et 6,00 m max Bande d'alignement comprise entre 0,00 m et 6,00 m max		0,00 m min	Définis librement en fonction des besoins	6,00 m min
	Latéral	0,00 m ou min 2,00 m	0,00 m ou compris entre 0,00 m et 2,00 m min (si pignon avec ouvertures)		0,00 m ou 2,00 m min		3,00 m min
	Arrière	6,00 m min.	4,50 m min 2,00 m pour les dépendances* agricoles		2,00 m min ou dérogation si recul de 2,00 m min rend parcelle inconstructible		3,00 m min
Distances entre les constructions*		Addition des reculs* latéraux			/	/	/
Type et disposition des constructions* hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande de max 3 logements* Maison plurifamiliale* isolée de max 6 logements*	Maison unifamiliale*, jumelée ou en bande Maison plurifamiliale* de max 8 logements*	Maison unifamiliale* Constructions* liées à l'exploitation agricole	Constructions* isolées ou groupées	Constructions* légères et non permanentes Constructions* implantées de manière isolée ou groupée	Constructions* isolées ou groupées
	Profondeur max des constructions*	14,00 m +2,00 m en rdc Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le bi-familial et le plurifamilial	14,00 m +2,00 m en rdc Agricoles : non concernées Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial et 18,00 m pour le plurifamilial	14,00 m +2,00 m en rdc Agricoles : non concernées Sous-sol : 16,00 m pour l'unifamilial	/	/	/
Nombre de niveaux* max	Niv. pleins HS	2 niveaux pleins			4 niveaux pleins	1 niveau plein*	
	Niv. /s combles* ou en retrait	+ 1 étage dans les combles*, ou en retrait	+ 1 étage dans les combles*		+ 1 étage dans les combles*, ou en retrait	/	/
Hauteur max des constructions*	Niv. en SS	2 niveaux en /s-sol				Sous-sol interdit	
	Corniche	7,00 m			/	Définie librement en fonction des besoins	9,00 m
	Acrotère*	7,00 m 11,00 m en cas d'étage en retrait*	/	/			13,00 m
Nombre max d'unités de logement* par bâtiment		- 1 par maison unifamiliale* (+1 logement intégré*) - 3 par groupement en bande - 6 par maison plurifamiliale*	- 1 par maison unifamiliale* (+1 logement intégré*) - 8 par maison plurifamiliale*	- 1 par maison + logement intégré* - Jusqu'à 4 chambres d'hébergement temporaire par exploitation	Bâtiment et équipement public : • 1 unité de logement* de service Structures médicales, para-médicales [...]: • selon besoins de la structure + 1 unité de logement* de service Bâtiment destinés aux logements* locatifs sociaux : • une unité de logement* (+ un logement intégré*) par maison unifamiliale*, • deux unités de logement* par maison bi-familiale*, • vingt-quatre unités de logement* par maison plurifamiliale*	Logement* interdit	1 logement* de service

Motivation de la modification

L'article 6 est supprimé car il comportait des erreurs et la transcription de certaines règles de manière synthétique pouvait porter à confusion.

Proposition de modification de l'article

-



**Nouvel article 6.**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>6.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 6 Lotissement de terrains	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Ajout d'un nouvel article sur le lotissement de terrains	
Texte original de l'article -		
Motivation de la modification  La commune souhaite que le citoyen puisse avoir connaissance de l'article 29(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans son règlement communal.  La commune souhaite pouvoir vérifier que le lotissement de terrains ne rende pas non conforme certaines constructions vis-à-vis du PAP-QE ou certains terrains non constructibles.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b><u>ART. 6 LOTISSEMENT DE TERRAINS</u></b></p> <p><u>a) Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le propriétaire doit solliciter une autorisation de lotissement selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</u></p> <p><u>b) Lors de la demande d'autorisation de lotissement de terrains en zone constructible, le demandeur doit fournir un plan de lotissement comprenant un avant-projet sommaire (APS) des constructions projetées qui démontre la constructibilité du / des terrain(s) conformément au présent règlement.</u></p> <p><u>c) Un lotissement de terrain qui conduirait à rendre non-conforme une construction existante vis-à-vis des dispositions du présent règlement, ou rendant un terrain inconstructible est interdit.</u></p>		



**Nouvel article 7.**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>7.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 7 Cession de terrains	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Ajout d'un nouvel article sur le lotissement de terrains	
Texte original de l'article -		
Motivation de la modification  La commune souhaite que le citoyen puisse avoir connaissance de l'article 25 alinéa 3 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans son règlement communal.		
Proposition de modification de l'article  <b><u>ART. 7 CESSIION DE TERRAINS</u></b>  <u>La délivrance d'une autorisation de construire peut être conditionnée par la cession gratuite à la commune des terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser cinq pourcent (5%) de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.</u>		

**Article 7.**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>7.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 7 Implantation des constructions en seconde position	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Interdiction de construire en seconde position	
Texte original de l'article  <b>ART. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* EN SECONDE POSITION</b>  a) La construction de deux bâtiments dans la profondeur d'un terrain peut être autorisée à condition qu'un espace libre d'au moins douze mètres (12,00 m) soit garanti entre ces bâtiments et que le recul* arrière soit respecté. b) Chaque bâtiment du second rang doit présenter un aménagement garantissant l'accès permanent aux véhicules de secours. c) Les plans du projet doivent contenir en plus une représentation isométrique de la situation future, y compris les constructions* voisines.		



Motivation de la modification

La commune souhaite interdire la possibilité de construire deux constructions sur une même parcelle afin d'éviter que deux constructions plurifamiliales puissent être construites sur une grande parcelle par exemple.

Proposition de modification de l'article

~~Art. 6~~ **ART. 8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* EN SECONDE POSITION

- ~~a) La construction de deux bâtiments dans la profondeur d'un terrain peut être autorisée à condition qu'un espace libre d'au moins douze mètres (12,00 m) soit garanti entre ces bâtiments et que le recul\* arrière soit respecté.~~
- ~~b) Chaque bâtiment du second rang doit présenter un aménagement garantissant l'accès permanent aux véhicules de secours.~~

~~Les plans du projet doivent contenir en plus une représentation isométrique de la situation future, y compris les constructions\* voisines. Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position, est interdite.~~

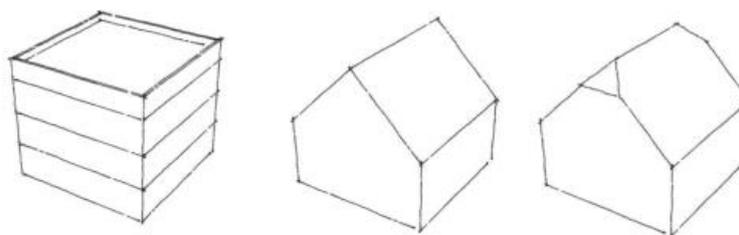
Article 9.1

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	<b>9.1</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 9 Toitures	
Titre du sous-article	Art. 9.1. Forme des toitures	
Type de modification	Autorisation des toitures en appentis pour les dépendances et annexes accolées	

Texte original de l'article

**ART. 9.1. FORME DES TOITURES**

- a) Les façades et la partie visible des toits doivent garder un rapport proportionnel. La hauteur de la toiture, mesurée dans le plan vertical, ne peut excéder la hauteur de la façade.
- b) Les toitures plates\* ne sont autorisées sur le volume principal que dans les quartiers existants HAB-1, BEP et ECO-c1.



- c) Les toitures à versants doivent présenter une pente comprise entre trente degrés (30°) et quarante degrés (40°). Elles peuvent présenter deux versants. Les toitures à deux versants sont en bâtière, leurs pans se rejoignent en un faîte\* unique. Les croupes ou demi-croupes surplombant les murs pignons sont autorisées.

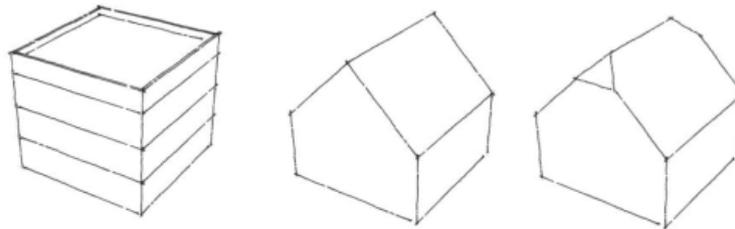
Motivation de la modification

La commune souhaite autoriser les toitures en appentis pour les dépendances et annexes accolées à la construction principale.

Proposition de modification de l'article

**Art. 8.1. ART. 10.1. FORME DES TOITURES**

- a) Les façades et la partie visible des toits doivent garder un rapport proportionnel. La hauteur de la toiture, mesurée dans le plan vertical, ne peut excéder la hauteur de la façade.
- b) Les toitures plates\* ne sont autorisées sur le volume principal que dans les quartiers existants HAB-1, BEP et ECO-c1.



- c) Les toitures à versants doivent présenter une pente comprise entre trente degrés (30°) et quarante degrés (40°). Elles peuvent présenter deux versants. Les toitures à deux versants sont en bâtière, leurs pans se rejoignent en un faîte\* unique. Les croupes ou demi-croupes surplombant les murs pignons sont autorisées.

e)d) Les toitures en appentis sont autorisées pour les dépendances et les annexes accolées à la construction principale.

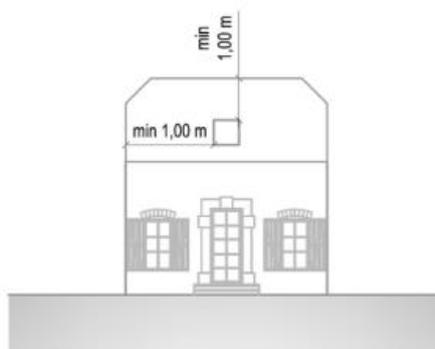
**Article 9.2**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	<b>9.2</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 9 Toitures	
Titre du sous-article	Art. 9.2. Ouverture dans les toitures	
Type de modification	Interdiction des lucarnes continues sur la façade	

Texte original de l'article

**ART. 9.2. OUVERTURES DANS LES TOITURES**

- a) Les types d'ouvertures autorisés sont les lucarnes, les châssis rampants et les terrasses\* dans le gabarit des toitures.
- b) Dans les quartiers existants MIX-v et MIX-r, les terrasses\* dans le gabarit des toitures ne sont pas autorisées, côté rue.
- c) Les ouvertures sont à implanter avec un recul\* d'un mètre (1,00 m) minimum sur les limites latérales, les arrêtes et les noues de toitures, et par rapport au niveau du faîte\*.



Ouverture dans les toitures

- d) Le dépassement de la corniche par rapport aux façades principales doit être compris entre dix et trente centimètres (0,10 m et 0,30 m) de même que le dépassement de la toiture sur les murs pignons.

Motivation de la modification

Pour des raisons esthétiques, la commune souhaite que les lucarnes accusent un recul par rapport à la façade à laquelle elles se rapportent, et souhaite interdire les lucarnes situées à l'aplomb de la façade de ce type :





**Article 11.1**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>11.1</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 11 Energies renouvelables	
Titre du sous-article	Art. 11.1. Assainissement énergétique	
Type de modification	Adaptation de l'article selon circulaire 2023-119	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 11.1. ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE</b></p> <p>Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions* existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs* et les hauteurs à la corniche, à l'acrotère* et au faîte* d'au maximum trente centimètres (0,30 m) peut être accordée.</p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune a souhaité adapter cet article de son règlement conformément à la circulaire 2023-119 transmise en septembre 2023 aux administrations communales.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 10.1</del><b>ART. 12.1. ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE</b></p> <p>Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions* existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs* et les hauteurs à la corniche, à l'acrotère* et au faîte* d'au maximum <del>cinquante</del><b>trente</b> centimètres (0,<del>30</del><b>530</b> m) peut être accordée.</p>		



## Article 11.2

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>11.2</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 11 Energies renouvelables	
Titre du sous-article	Art. 11.2. Panneaux solaires	
Type de modification	Déplacement de l'article 13.3 pour le regrouper sous le nouvel article 10 relatif aux toitures et adaptation de celui-ci	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 11.2. PANNEAUX SOLAIRES</b></p> <p>Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci.</p> <p>Ils doivent être éloignés de cinquante centimètres (0,50 m) de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.</p> <p>Dans le cas d'une toiture plate*, les panneaux solaires doivent avoir un recul* de cinquante centimètres (0,50 m) minimum par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale d'un mètre (1,00 m).</p>		
Motivation de la modification		
<p>D'une part la commune a souhaité adapter cet article de son règlement conformément à la circulaire 2023-119 transmise en septembre 2023, d'autre part la commune souhaite profiter de cette modification pour autoriser davantage de localisation pour l'installation des panneaux solaires, ailleurs que sur les toitures notamment sur les façades et dans les marges de recul latérales et arrière des parcelles. La commune souhaite également offrir les mêmes possibilités d'installation de panneaux dans tous les quartiers, y compris dans le quartier spécifique « environnement construit ».</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b><del>Art. 10.2.</del>ART. 12.2. PANNEAUX SOLAIRES</b></p> <p><u>Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de construire préalable.</u></p> <p><u>Les panneaux solaires doivent être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques brillants.</u></p> <p><u>L'installation des panneaux solaires est autorisée :</u></p> <p><u>1. Sur les toitures en pente des constructions principales et des dépendances pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser ni le faîte ni les rives de la toiture.</u></p> <p><u>Les panneaux solaires peuvent remplacer le matériau de la toiture, sous condition qu'un versant entier soit réalisé de manière uniforme.</u></p>		



2. Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Sur les toitures plates des constructions principales et des dépendances, ils ne doivent pas dépasser une hauteur totale d'un mètre (1,00 m).

3. Sur les façades des constructions :

L'installation des panneaux solaires est interdite sur les façades visibles du domaine public ou donnant sur la voie desservante.

Les panneaux solaires doivent être installés parallèlement au plan de la façade.

4. Dans les marges de reculs latérales et arrière :

En respectant un recul de minimum cinquante centimètres (0,50 m) par rapport à ces limites. La hauteur des panneaux solaires dans les marges de recul est limitée à deux mètres (2,00 m) et leur surface est limitée à cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) maximum.

Les panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique sont autorisés sur les balcons ou dans les espaces libres, sous condition d'avoir une capacité de production inférieure à 800 W<sub>crête</sub>, et d'être amovibles.

Sur un balcon, ils ne doivent pas être installés en saillie, mais à fleur de garde-corps.

Leur installation dans les espaces libres doit présenter une hauteur maximale d'un mètre (1,00 m).

L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

~~Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci.~~

~~Ils doivent être éloignés de cinquante centimètres (0,50 m) de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.~~

~~Dans le cas d'une toiture plate\*, les panneaux solaires doivent avoir un recul\* de cinquante centimètres (0,50 m) minimum par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale d'un mètre (1,00 m). Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de construire préalable.~~

~~Les panneaux solaires doivent être de tonalité monochrome noire.~~

~~Les panneaux solaires doivent être évités sur le(s) versant(s) de la façade principale, le cas échéant, ils doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur, et doivent être alignés sur les axes d'ouvertures dominantes de la façade principale.~~



## Article 11.3

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>11.3</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 11 Energies renouvelables	
Titre du sous-article	Art. 11.3. Equipements techniques fixes	
Type de modification	Adaptation de l'article selon circulaire 2023-119 et révision globale de l'article	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 11.3. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES FIXES</b></p> <p>Pour les maisons plurifamiliales, les équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans les parties de reculs* latéraux qui se trouvent entre les alignements des façades avant et les alignements des façades arrières et dans les reculs* arrière de la construction* principale, sous condition de ne pas avoir de bouche d'évacuation orientée vers la parcelle* voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.</p> <p>Pour les maisons unifamiliales et bi-familiales, les équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans les reculs* arrière de la construction* principale, sous condition de ne pas avoir de bouche d'évacuation orientée vers la parcelle* voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.</p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune fait face à de nombreux problèmes de voisinages liées aux équipements techniques fixes et au bruit qu'ils génèrent, elle a donc souhaité revoir complètement cet article et adaptera également son RBVS en conséquence, c'est dans ce dernier document que sera prescrit la question du bruit comme proposé dans la circulaire 2023-119.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 10.3.</del> <b>ART. 12.3. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES FIXES</b></p> <p><u>a) Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, y inclus les éléments d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) placés à l'extérieur, sont à intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale.</u></p> <p><u>b) Quelle que soit l'implantation autorisable de l'équipement technique choisie, la bouche d'évacuation de celui-ci ne doit pas être orientée vers la parcelle voisine.</u></p> <p><u>c) Les éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) sont admis dans le recul arrière, sous condition de respecter le recul minimal de deux mètre (2,00 m) de la limite de la parcelle.</u></p> <p><u>Si l'implantation dans le recul arrière n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter le recul minimal réglementaire du quartier considéré et de proposer un brise-vue compatible avec le fonctionnement de l'équipement en question.</u></p>		



~~a)d) Les équipements techniques fixes sont autorisés en toiture plate des constructions principales, sous condition que leur impact visuel soit limité. Pour les maisons plurifamiliales, les équipements techniques fixes — tels que les conditionnements d’air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur — sont autorisés dans les parties de reculs\* latéraux qui se trouvent entre les alignements des façades avant et les alignements des façades arrières et dans les reculs\* arrière de la construction\* principale, sous condition de ne pas avoir de bouche d’évacuation orientée vers la parcelle\* voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.~~

~~Pour les maisons unifamiliales et bi-familiales, les équipements techniques fixes — tels que les conditionnements d’air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur — sont autorisés dans les reculs\* arrière de la construction\* principale, sous condition de ne pas avoir de bouche d’évacuation orientée vers la parcelle\* voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.~~

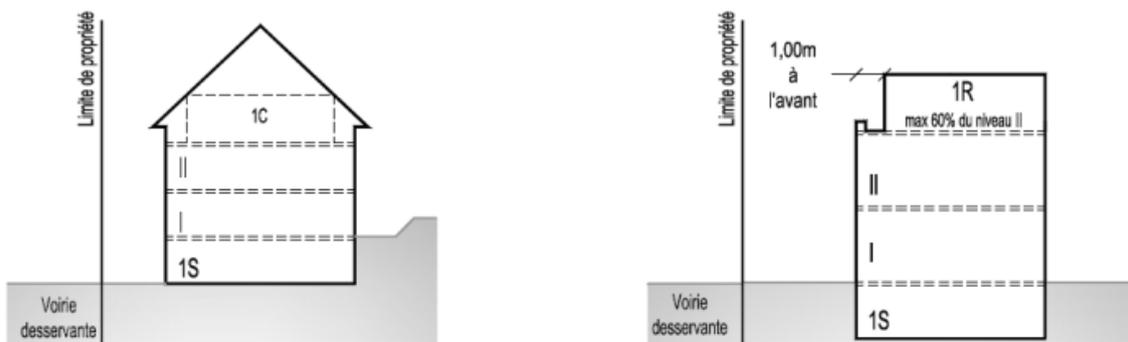
**Article 12**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l’ensemble des quartiers existants	<b>12</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l’article	Art. 12 Aménagement des combles et étages en retrait	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Substitution du terme de surface utile par le terme « surface habitable nette » qui est aussi ajouté à la terminologie	

Texte original de l’article

**ART. 12 AMÉNAGEMENT DES COMBLES ET ÉTAGES EN RETRAIT**

- a) Dans le cas d’une toiture à versants, l’aménagement d’un étage au maximum est autorisé dans les combles\*.
- b) Dans le cas d’une toiture plate\*, le niveau en retrait doit respecter un recul\* avant minimum d’un mètre (1,00 m) et ne doit représenter que soixante pourcent (60 %) maximum de la surface utile du dernier niveau plein\*.
- c) Les terrasses\* au-dessus des niveaux en retrait sont interdites.



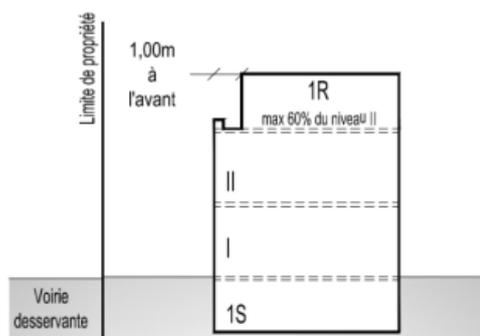
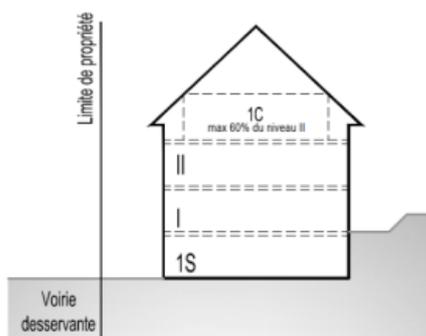
## Motivation de la modification

La commune a fait face à des problèmes lors de l'instruction de certaines autorisations de construire avec le terme de surface utile qui n'était pas défini et présentait une ambiguïté. La commune préfère utiliser le terme de « surface habitable nette » et le définir dans sa terminologie en fin de document.

## Proposition de modification de l'article

### ~~Art. 11~~ **ART. 13** AMENAGEMENT DES COMBLES ET ETAGES EN RETRAIT

- a) Dans le cas d'une toiture à versants, l'aménagement d'un étage au maximum est autorisé dans les combles\*, et ne doit représenter que soixante pourcent (60 %) maximum de la surface habitable nette\* du dernier niveau plein\*.
- b) Dans le cas d'une toiture plate\*, le niveau en retrait doit respecter un recul\* avant minimum d'un mètre (1,00 m) et ne doit représenter que soixante pourcent (60 %) maximum de la surface utile habitable nette\* du dernier niveau plein\*.
- c) Les terrasses\* au-dessus des niveaux en retrait sont interdites.



**Article 13.3**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>13.3</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 13 Aspect des constructions et intégration dans leur environnement	
Titre du sous-article	Art. 13.3. Toitures	
Type de modification	Déplacement de l'article 13.3 pour le regrouper sous le nouvel article 10 relatif aux toitures et adaptation de celui-ci	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 13.3. TOITURES</b></p> <p>a) Les toitures doivent être de ton sombre et mat. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (panneaux solaires non considérés).</p> <p>b) Les toitures plates* des derniers niveaux pleins peuvent être réalisées sous forme de toit terrasse* et/ou de toit végétalisé.</p> <p>c) Les toitures plates* des dépendances* accolées à la construction* principale, peuvent être accessibles, sauf si la dépendance* est accolée à une autre dépendance*.</p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite regrouper les prescriptions concernant les toitures au sein d'un seul et même article et rendre obligatoire la végétalisation des toitures plates non accessibles. Par ailleurs l'accessibilité des toitures plates autorisée pour les dépendances est élargie aux annexes accolées, sauf lorsque celles-ci sont accolées à la limite parcellaire.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><b>ART. 10.3. ASPECT DES TOITURES</b></p> <p>a) <u>Les toitures doivent être de ton sombre et mat. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (panneaux solaires non considérés).</u></p> <p>b) <u>La surface des toitures plates* non accessible doit être végétalisée.</u></p> <p>c) <u>Les toitures plates des derniers niveaux pleins peuvent être réalisées sous forme de toit terrasse* et/ou de toit végétalisé.</u></p> <p>d) <u>Les toitures plates* des dépendances* et annexes accolées à la construction* principale, peuvent être accessibles, sauf si la dépendance* ou l'annexe est accolée à la limite parcellaire une autre dépendance*.</u></p>		



## Article 14.

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>14.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 14 Annexes	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Précision et refonte de l'article sur les annexes	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 14 ANNEXES</b></p> <p>a) Sont considérés comme annexes*, les vérandas et terrasses* couvertes subordonnées à la construction* principale.</p> <p>b) Implantation :</p> <p>La construction d'annexes* est admise en respectant les reculs* latéraux et arrière de chaque quartier existant.</p> <p>c) Dimensions :</p> <p>La hauteur des annexes* est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trois mètres (3,00 m) à la corniche* ;</li> <li>• quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère* ;</li> <li>• quatre mètres (4,00 m) au faîtage*.</li> </ul>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite distinguer annexe et dépendance en fonction de leur destination ou non au séjour prolongé de personne. Par ailleurs, la commune étant confrontée à certaine situation d'abus en matière de demande d'autorisation de construire pour certaines annexes, elle a choisi de revoir complètement les prescriptions liées à cet article afin d'en préciser le contenu et d'en limiter le nombre sur une même parcelle. Ceci également afin de limiter le scellement parfois excessif de certaines parcelles.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 13</del> <b><u>ART. 15 ANNEXES ESPACES ET SURFACES DESTINES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES</u></b></p> <p>a) <u>Sont considérées comme espaces et surfaces destinés au séjour prolongé de personnes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Les vérandas accolées à la construction principale,</u></li> <li>- <u>Les terrasses non-couverte,</u></li> <li>- <u>Les terrasses couvertes*,</u></li> <li>- <u>Les constructions secondaires non-accolées subordonnées à la construction principale.</u></li> </ul> <p>b) <u>Implantation :</u></p> <p><u>La construction d'espaces et de surfaces destinés au séjour prolongé de personnes est admise en respectant les reculs légaux de chaque quartier existant.</u></p> <p><u>La construction secondaire non-accolée subordonnée à la construction principale est implantée avec un recul minimum de 4,00 m par rapport à la construction principale.</u></p>		



<p><b>c) Dimensions :</b>  <u>Dimensions:</u>  <u>La hauteur des annexes* est limitée à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>trois mètres (3,00 m) à la corniche* ;</u></li> <li>• <u>quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère* ;</u></li> <li>• <u>quatre mètres (4,00 m) au faitage*.</u></li> </ul> <p><u>La surface cumulée des terrasses est limitée au produit de la largeur de la construction principale par quatre mètres (4,00 m) maximum.</u></p> <p><u>La surface de la construction secondaire non-accolée subordonnée à la construction principale est limitée à vingt mètres carrés (20,00 m<sup>2</sup>) maximum.</u></p> <p><b>d) Le nombre d'espaces et surfaces destinés au séjour prolongé de personnes est limité à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1 véranda par parcelle,</u></li> <li>- <u>1 construction secondaire non-accolée subordonnée à la construction principale par parcelle.</u></li> </ul> <p><del>a) Sont considérés comme annexes*, les vérandas et terrasses* couvertes subordonnées à la construction* principale.</del></p> <p><del>b) Implantation :</del></p> <p><del>La construction d'annexes* est admise en respectant les reculs* latéraux et arrière de chaque quartier existant.</del></p> <p><del>e) Dimensions :</del></p> <p><del>La hauteur des annexes* est limitée à :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>trois mètres (3,00 m) à la corniche* ;</del></li> <li>• <del>quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère* ;</del></li> <li>• <del>quatre mètres (4,00 m) au faitage*.</del></li> </ul>
--

**Article 15.**

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	<b>15.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 15 Dépendances	
Titre du sous-article	Art. 15.1 – 15.2 – nouvel article 16.3	
Type de modification	Précision et refonte de l'article sur les dépendances	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 15 DÉPENDANCES</b></p> <p>Aucune dépendance* ne peut être autorisée dans les marges de recul* avant.</p> <p>Les dépendances* définies sous article « abris de jardin et dépendances* isolées » du présent règlement ne peuvent en aucun cas servir de garages ou de stationnement pour voiture.</p>		



Les toitures de dépendances\* peuvent être réalisées sous forme de toitures plates\* sans préjudice des règles définies à l'article « toitures » du présent règlement.

#### ART. 15.1. ABRIS DE JARDIN ET DÉPENDANCES ISOLÉES

##### a) Implantation

La construction d'abris de jardin est admise dans le recul\* arrière :

- avec un recul\* latéral d'au moins cinquante centimètres (0,50 m) de la limite de parcelle\*.

##### b) Dimensions

Les abris de jardin sont autorisés, à raison d'un abri par parcelle\*. Ils doivent être implantés de manière isolée ou accolée et leur surface d'emprise au sol\* ne doit pas dépasser douze mètres carrés (12,00 m<sup>2</sup>).

Le côté le plus long de l'abri de jardin doit faire un maximum de cinq mètres (5,00 m).

La hauteur des abris de jardin ne peut excéder trois mètres (3,00 m) au faitage ou à l'acrotère\*.

##### c) Sont autorisés en plus d'un abri de jardin :

- Une petite serre, à condition qu'elle soit édifée à plus de cinquante centimètres (0,50 m) des limites de la parcelle\*, et de trois mètres (3,00 m) minimum de la construction\* principale, et que sa surface n'excède pas les quinze mètres carrés (15,00 m<sup>2</sup>), et que sa hauteur n'excède pas trois mètres (3,00 m) ;
- Une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifés à plus de cinquante centimètres (0,50 m) des limites de parcelle\*, que leurs dimensions n'excèdent pas quatre mètres (4,00 m) de longueur, deux mètres (2,00 m) de largeur et deux mètres (2,00 m) de hauteur ;
- Une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres (3,00 m), et respectant un recul\* latéral de trois mètres (3,00 m) minimum et postérieur d'un mètre (1,00 m) minimum, et ne dépassant pas une surface de trente mètres carrés (30,00 m<sup>2</sup>).

#### ART. 15.2. GARAGES ET CAR-PORTS\*

##### a) Implantation

La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit autorisé pour le bâtiment principal. La largeur maximale d'une porte de garage est de cinq mètres (5,00 m). Par façade, la largeur totale des portes de garages ne peut pas dépasser deux tiers (2/3) de la longueur de la façade concernée. La surface du rez-de-chaussée dédiée au stationnement à l'intérieur des constructions\* ne peut dépasser cinquante pour cent (50 %) de la surface totale de celui-ci.

La construction de garages ou de car-ports\* est admise dans les reculs\* latéraux et arrière :

- accolé à la limite latérale.

##### b) Dimensions

- Le faitage\* des garages et car-ports\* accolés à la construction\* principale doit se situer à au moins un mètre (1,00 m) plus bas que celui de la construction\* principale.
- La profondeur des garages et car-ports\* accolés ne doit pas dépasser dix mètres (10,00 m) le long d'une limite de la parcelle\*.



- La hauteur des garages et car-ports\* isolés est limitée à :
  - trois mètres (3,00 m) à la corniche\*
  - quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère\*
  - quatre mètres (4,00 m) au faitage\*.
- c) Les garages et cars-ports\* accolés peuvent bénéficier d'un accès débouchant sur la construction\* principale.

#### Motivation de la modification

La commune souhaite distinguer annexe et dépendance en fonction de leur destination ou non au séjour prolongé de personne. Les piscines peuvent être situées désormais à 1,00 m des limites latérales parcellaires, car le précédent recul rendait nombre de projets impossibles à réaliser. Les garages ne sont plus autorisés dans le recul arrière. Les règles pour les car-ports sont spécifiées, notamment pour les constructions plurifamiliales.

Un sous-article pour les locaux poubelle et vélos est créé pour les maisons plurifamiliales.

#### Proposition de modification de l'article

### **Art. 14 ~~ART. 16~~ DEPENDANCES ESPACES ET SURFACES DESTINES AU SEJOUR NON PROLONGE DE PERSONNE**

~~Aucune dépendance\*~~ Aucun espace ni surface destinés au séjour non prolongé de personne ne peut être autorisée dans les marges de recul\* avant.

Les espaces et surfaces destinés au séjour non prolongé de personne ~~dépendances\*~~ définies sous article « abris de jardin et dépendances\* isolées » du présent règlement ne peuvent en aucun cas servir de garages ou de stationnement pour voiture.

Les toitures des espaces et surfaces destinés au séjour non prolongé de personne ~~de dépendances\*~~ peuvent être réalisées sous forme de toitures plates\* sans préjudice des règles définies à l'~~article~~ Art. 10 « toitures » du présent règlement.

### **~~Art. 14.1.~~ ART. 16.1. ABRIS DE JARDIN ET DEPENDANCES ISOLEES**

#### a) Implantation

La construction d'abris de jardin est admise dans le recul\* arrière :

- avec un recul\* latéral d'au moins cinquante centimètres (0,50 m) de la limite de parcelle\*.

#### b) Dimensions

Les abris de jardin sont autorisés, à raison d'un abri par parcelle\*. Ils doivent être implantés de manière isolée ou accolée et leur surface d'emprise au sol\* ne doit pas dépasser douze mètres carrés (12,00 m<sup>2</sup>).

Le côté le plus long de l'abri de jardin doit faire un maximum de cinq mètres (5,00 m).

La hauteur des abris de jardin ne peut excéder trois mètres (3,00 m) au faitage ou à l'acrotère\*.

#### c) Sont autorisés en plus d'un abri de jardin :

- Une petite serre, à condition qu'elle soit édifiée à plus de cinquante centimètres (0,50 m) des limites de la parcelle\*, et de trois mètres (3,00 m) minimum de la construction\* principale, et que sa surface n'excède pas les quinze mètres carrés (15,00 m<sup>2</sup>), et que sa hauteur n'excède



pas trois mètres (3,00 m) ;

- Une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus de cinquante centimètres (0,50 m) des limites de parcelle\*, que leurs dimensions n'excèdent pas quatre mètres (4,00 m) de longueur, deux mètres (2,00 m) de largeur et deux mètres (2,00 m) de hauteur ;
- Une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres (3,00 m), et respectant un recul\* latéral ~~de trois d'un~~ mètres (3,00 m) minimum et postérieur d'un mètre (1,00 m) minimum, et ne dépassant pas une surface de trente mètres carrés (30,00 m<sup>2</sup>).

#### Art. 14.2. ART. 16.2. GARAGES ET CAR-PORTS\*

##### a) Implantation

La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit autorisé pour le bâtiment principal. La largeur maximale d'une porte de garage est de cinq mètres (5,00 m). Par façade, la largeur totale des portes de garages ne peut pas dépasser deux tiers (2/3) de la longueur de la façade concernée. La surface du rez-de-chaussée dédiée au stationnement à l'intérieur des constructions\* ne peut dépasser cinquante pour cent (50 %) de la surface totale de celui-ci.

La construction de garages est admise dans le recul latéral, en dehors des marges de recul arrière :

- accolé à la limite latérale.

La construction de car-ports\* est admise dans les reculs\* latéraux de l'ensemble des quartiers existants et est admise dans le recul arrière uniquement en « Quartier d'habitation 1 » [QE-HAB-1] :

- accolé à la limite latérale.

##### b) Dimensions

- Le faîtage\* des garages et car-ports\* accolés à la construction\* principale doit se situer à au moins un mètre (1,00 m) plus bas que celui de la construction\* principale.

- La profondeur des garages et car-ports\* accolés ne doit pas dépasser dix mètres (10,00 m) le long d'une limite de la parcelle\*.

- Pour les maisons plurifamiliales :

- La largeur des car-ports accolés à la limite arrière peut dépasser les dix mètres (10,00 m),

- La profondeur des car-ports accolés à la limite arrière ne doit pas dépasser six mètres (6,00 m).

- La hauteur des garages et car-ports\* ~~isolés~~ est limitée à :

- trois mètres (3,00 m) à la corniche\*
- quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère\*
- quatre mètres (4,00 m) au faîtage\*.

c) Les garages et cars-ports\* accolés peuvent bénéficier d'un accès débouchant sur la construction\* principale.

d) Pour les maisons plurifamiliales, les toitures des cars-ports doivent être végétalisés.



### **ART. 16.3. LOCAL POUBELLE ET VELOS**

Pour les maisons plurifamiliales :

a) Implantation :

La construction d'abris ventilés pour poubelles et d'abris pour vélos est admise dans le recul arrière :

- avec un recul\* latéral d'au moins cinquante centimètres (0,50 m) de la limite de parcelle.

b) Dimensions :

- La profondeur des abris pour poubelles ou pour vélos est de six mètres maximum (6,00 m).
- La hauteur des abris pour poubelles ou pour vélos est limitée à :
  - trois mètres (3,00 m) à la corniche\*
  - quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère\*
  - quatre mètres (4,00 m) au faîtage\*.

#### Article 16.

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	<b>16.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 16 Emplacement de stationnement	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Mesures en faveur de la désimperméabilisation des sols	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 16    EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT</b></p> <p>a) Les emplacements de stationnement pourront être aménagés sous forme de garages, de carports*, ou sous forme d'emplacements à ciel ouvert.</p> <p>b) Pour tout changement d'affectation ou de destination, ou toute augmentation du nombre de logements* ou de la surface d'activité, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à son affectation et aux règles applicables du quartier existant correspondant.</p>		
Motivation de la modification		
La commune souhaite rendre obligatoire les surfaces perméables pour les emplacements de stationnement et les accès.		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 15</del> <b><u>ART. 17    EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT ET ACCES</u></b></p> <p><u>a) Les emplacements de stationnement et les accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration et végétalisés sur cinquante pourcent (50%) de leur surface minimum.</u></p>		



- a) Les emplacements de stationnement pourront être aménagés sous forme de garages, de carports\*, ou sous forme d'emplacements à ciel ouvert.
- c) Pour tout changement d'affectation ou de destination, ou toute augmentation du nombre de logements\* ou de la surface d'activité, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à son affectation et aux règles applicables du ~~quartier existant correspondant~~ PAG.
- b) Les accès doivent être conçus de façon à ce que l'eau ne s'écoule ni vers le domaine public, ni vers la parcelle voisine.

## Article 22.

Chapitre	Chapitre 2. Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	Article concerné  <b>22.</b>
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Art. 22 Dérogation	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Précision de l'article portant sur les dérogations	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 22 DÉROGATION</b></p> <p>Une dérogation au présent règlement peut être autorisée par le Bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute*.</p>		
Motivation de la modification		
<p>La commune souhaite que des dérogations soient possibles lorsque le projet qui déroge propose une meilleure qualité urbanistique et une meilleure qualité de vie. La commune a jugé trop vague le terme de « qualité architecturale », il lui semble que la qualité urbanistique sera plus facilement argumentable.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 21</del> <b>ART. 23 DEROGATION</b></p> <p>Une dérogation au présent règlement peut être autorisée par le Bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité <u>architecturale urbanistique et une meilleure qualité de vie</u> et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute*.</p>		



## Article 24.5

Chapitre	Chapitre 3. Règles particulières pour quartier spécifique « environnement construit »	Article concerné  <b>24.5</b>
PAP QE concerné	Quartier spécifique « environnement construit »	
Titre de l'article	Art. 24. Toiture	
Titre du sous-article	Art. 24.5 Panneaux solaires	
Type de modification	Suppression de l'article « panneaux solaires »	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 24.5. PANNEAUX SOLAIRES</b></p> <p>Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de construire préalable.</p> <p>Les panneaux solaires doivent être de tonalité monochrome noire.</p> <p>Les panneaux solaires doivent être évités sur le(s) versant(s) de la façade principale, le cas échéant, ils doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur, et doivent être alignés sur les axes d'ouvertures dominantes de la façade principale.</p>		
Motivation de la modification		
<p>Le nouvel article 12.2 « panneaux solaires » s'appliquent désormais à tous les quartiers, y compris au quartier spécifique « environnement construit ». L'article spécifique est donc supprimé.</p>		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 23.5, ART. 25.5. PANNEAUX SOLAIRES</del></p> <p><del>Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de construire préalable.</del></p> <p><del>Les panneaux solaires doivent être de tonalité monochrome noire.</del></p> <p><del>Les panneaux solaires doivent être évités sur le(s) versant(s) de la façade principale, le cas échéant, ils doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur, et doivent être alignés sur les axes d'ouvertures dominantes de la façade principale.</del></p>		



## Article 25.

Chapitre	Chapitre 3. Règles particulières pour quartier spécifique « environnement construit »	Article concerné  <b>25.</b>
PAP QE concerné	Quartier spécifique « environnement construit »	
Titre de l'article	Art. 25. Toiture	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Suppression des nuanciers	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 25 COULEURS ET MATÉRIAUX EN FAÇADE</b></p> <p>Les matériaux doivent être de teintes présentes dans le paysage traditionnel de la commune, c'est-à-dire tonalités sable, blanc cassé, avec un maximum de deux teintes par maison à choisir parmi le nuancier « <i>Figure 1 : Nuancier pour les façades en référence « Keim/Robin » – et équivalents RAL – NCS – et code RGB</i> » en fin du présent chapitre.</p> <p>Les éléments architecturaux comme les encadrements, les socles, les bandeaux, et les corniches doivent être réalisés en Grès de Luxembourg, ou être d'une teinte identique.</p>		
Motivation de la modification		
Les nuanciers repris aux figures 1 et 2 du PAP-QE sont supprimés.		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 24</del> <b>ART. 26 COULEURS ET MATERIAUX EN FAÇADE</b></p> <p>Les matériaux doivent être de teintes présentes dans le paysage traditionnel de la commune, c'est-à-dire tonalités sable, blanc cassé, avec un maximum de deux teintes par maison à choisir parmi le <u>nuancier « Terre et tradition » de Robin et équivalents, consultables si besoin auprès du service technique communal.</u> <del>nuancier « Figure 1 : Nuancier pour les façades en référence « Keim/Robin » – et équivalents RAL – NCS – et code RGB » en fin du présent chapitre.</del></p> <p>Les éléments architecturaux comme les encadrements, les socles, les bandeaux, et les corniches doivent être réalisés en Grès de Luxembourg, ou être d'une teinte identique.</p>		



## Article 26.

Chapitre	Chapitre 3. Règles particulières pour quartier spécifique « environnement construit »	Article concerné  <b>26.1</b>
PAP QE concerné	Quartier spécifique « environnement construit »	
Titre de l'article	Art. 26. Couleurs et matériaux des ouvertures	
Titre du sous-article	Art. 26.1 Châssis de fenêtre, portes d'entrées et volets	
Type de modification	Suppression des nuanciers	
Texte original de l'article		
<p><b>ART. 26 COULEURS ET MATÉRIAUX DES OUVERTURES</b></p> <p><b>ART. 26.1. CHÂSSIS DE FENÊTRE, PORTES D'ENTRÉES ET VOLETS</b></p> <p>Les châssis de fenêtre doivent être dans des tonalités à choisir dans le nuancier ci-après, ou en bois.</p> <p>Les portes d'entrée doivent adopter des dessins classiques et traditionnels, des teintes à choisir dans le nuancier « <i>Figure 2 : Nuancier pour les châssis de fenêtres, portes d'entrée et les volets en référence RAL et équivalents NCS – et code RGB</i> » en fin du présent chapitre.</p> <p>Elles peuvent aussi être exécutées en bois.</p>		
Motivation de la modification		
Les nuanciers repris aux figures 1 et 2 du PAP-QE sont supprimés.		
Proposition de modification de l'article		
<p><del>Art. 25</del> <b>ART. 27 COULEURS ET MATERIAUX DES OUVERTURES</b></p> <p><del>Art. 25.1</del> <b>ART. 27.1. CHASSIS DE FENETRE, PORTES D'ENTREES ET VOLETS</b></p> <p>Les châssis de fenêtre doivent être dans des tonalités à choisir dans le nuancier « <u><i>Terre et tradition</i></u> » <del>de Robin et équivalents, consultables si besoin auprès du service technique communal</del> <u>après</u>, ou en bois.</p> <p>Les portes d'entrée doivent adopter des dessins classiques et traditionnels, des teintes à choisir dans le nuancier « <i>Figure 2 : Nuancier pour les châssis de fenêtres, portes d'entrée et les volets en référence RAL et équivalents NCS – et code RGB</i> » en fin du présent chapitre. <u>« Terre et tradition » de Robin et équivalents.</u></p> <p>Elles peuvent aussi être exécutées en bois.</p>		



### Définitions communes aux règles du PAP-QE

Chapitre	Chapitre 5. Définitions communes aux règles du PAP-QE	Article concerné  -
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Surface habitable nette	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Ajout d'une définition	
Texte original de l'article -		
Motivation de la modification La définition de la surface habitable nette est ajoutée, conformément à la modification de l'article 12.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b><u>Surface habitable nette</u></b></p> <p><b><u>Est considérée comme surface habitable nette, toute surface aménageable, par opposition à la surface non aménageable, définie au paragraphe a. ci-après.</u></b></p>		

### Définitions communes aux règles du PAP-QE

Chapitre	Chapitre 5. Définitions communes aux règles du PAP-QE	Article concerné  -
PAP QE concerné	Tous les quartiers	
Titre de l'article	Terrasse couverte	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Ajout d'une définition	
Texte original de l'article -		
Motivation de la modification La définition de la terrasse couverte est ajoutée, afin d'éviter la modification de terrasse couverte en véranda par la fermeture des quatre côtés de celle-ci.		
Proposition de modification de l'article		
<p><b><u>Terrasse couverte</u></b></p> <p><b><u>On entend par terrasse couverte une terrasse comportant une toiture ou une pergola ouverte sur au moins un côté et ne comportant pas de porte vitrée coulissante ou battante.</u></b></p>		

