



MODIFICATION PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT

« Partie écrite du PAP-QE »



MOTIVATION PARTIE ECRITE

Octobre 2024



Commanditaire

Administration Communale de Heffingen

2, am Duerf
L-7651 Heffingen
Tél. : + 352 83 71 68-1
Fax : + 352 87 97 54
www.heffingen.lu



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



N° de référence du projet : 20231039-LP

Référence rapport : [20231039_C23 - Modif PAP-QE motivation 20241015.docx](#)

Rapport rédigé par : Noémie KLOCKENBRING

10/2024

Rapport vérifié par :

Modifications du rapport

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	15/10/2024





TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DU PROJET	7
2	MOTIVATION	8
2.1.1	SITUATION LÉGALE ET MODIFICATIONS DEMANDÉES	9
ART. 1	QUARTIER D'HABITATION 1 « QE HAB-1 »	9
ARTICLE 1.1.1	RECU AVANT	11
ARTICLE 1.1.3	RECU ARRIERE	12
ARTICLE 1.2.4	BANDE DE CONSTRUCTION	13
ARTICLE 1.4.2	HAUTEUR D'ACROTERE	14
ARTICLE 2.	QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS « QE MIX-V »	15
ARTICLE 2.1.1	RECU AVANT	17
ARTICLE 2.1.3	RECU ARRIERE	18
ARTICLE 2.2.2	PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE 2.2.4	BANDE DE CONSTRUCTION	20
ARTICLE 2.4.2	HAUTEUR D'ACROTERE	21
ARTICLE 3	QUARTIER MIXTE RURAL « MIX-R »	22
ARTICLE 3.1.1	RECU AVANT	23
ARTICLE 3.2.2	PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE 3.2.3	BANDE DE CONSTRUCTION	26
ARTICLE 3.4.2	HAUTEUR D'ACROTERE	27
ARTICLE 3.4.3	HAUTEUR DE FAITAGE	28
ARTICLE 4	QUARTIER DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »	29
ARTICLE 4.1.4	HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS	30
ARTICLE 6.	TABLEAU SYNOPTIQUE	31
ARTICLE 13.2	PANNEAUX SOLAIRES	32
ARTICLE 13.3	ELEMENTS TECHNIQUES FIXES	34
ARTICLE 15.3	ELEMENTS EN SAILLIE	35
ARTICLE 17	ANNEXES – DE TYPE VERANDAS ET JARDINS D'HIVER	35
ARTICLE 18	DEPENDANCES	36
ARTICLE 18.1	ABRIS DE JARDIN	37
ARTICLE 18.2	SERRES, VOLIERES, CHENILS, PISCINE	38
NOUVEL ARTICLE 18.3	TERRASSES COUVERTES ET PERGOLAS	39
ARTICLE 25.5	PANNEAUX SOLAIRES	40





DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP-QE : ANNEXE	41
DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP-QE : TERRASSE	41
DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP-QE : TERRASSE COUVERTE ET PERGOLA.....	42





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 Heffingen
Date d'approbation du PAP-QE	02.10.2020 (ministère de l'Intérieur) réf. : 18524/50C
Version du PCN utilisée	Modification de la partie écrite – sans objet
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 Heffingen :	1 545 habitants ¹
Nombre d'habitants des localités de Heffingen et Reuland :	Heffingen : 1169 habitants Reuland : 376 habitants
Modifications envisagées :	<i>La commune souhaite apporter quelques modifications à la partie écrite du PAP-QE.</i>

¹ Statistiques publiques de la commune de Heffingen, 01.01.2024





2 MOTIVATION

La commune de Heffingen 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 02 octobre 2020 et le 27 novembre 2020 sous la référence 50C/010/2019 et par la ministre de l'Environnement le 06 février 2020 sous la référence 79667/CL-mb.

Parallèlement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et a été définitivement approuvé le 02 octobre 2020 sous la référence 18524/50C par la ministre de l'Intérieur.

La présente demande de modification concerne la **partie écrite** du PAP-QE de Heffingen.

La présente demande de modification vise à modifier un certain nombre d'articles de la partie écrite du PAP-QE, notamment sur les points suivants :

- unifier les prescriptions en matière de recul avant et la bande de construction des articles 1, 2, et 3 ;
- harmoniser les prescriptions en matière de hauteur à l'acrotère et de hauteur corniche dans l'article 1 ;
- harmoniser les prescriptions en matière de profondeur des constructions hors-sol entre les articles 1 et 2 ;
- corriger le terme de construction principale par volume existant dans les articles 2 et 3 pour les prescriptions relatives à la hauteur à l'acrotère ;
- donner la possibilité des toitures plates dans l'article 4, en donnant les mêmes prescriptions pour les hauteurs à la corniche et à l'acrotère ;
- revoir entièrement l'article 13, sur les panneaux solaires, et les équipements techniques fixes, à la lumière de la circulaire ministérielle 2023-119 ;
- préciser les prescriptions sur les éléments en saillie ;
- revoir les articles 17 et 18 sur les annexes et dépendances ;
- modifier la terminologie des termes « annexe », « terrasse », « terrasse couverte » et « pergola ».

Les articles suivants sont modifiés : articles 1., 1.1, 1.2, 1.4, 2, 2.1, 2.2, 2.4, 3, 3.1, 3.2, 3.4, 4, 4.1, 6, 13.2, 13.3, 15.3, 17, 18, et 25.5. Par ailleurs tous les tableaux synoptiques ainsi que le tableau récapitulatif de l'article 6 sont adaptés. Quatre définitions sont modifiées et ajoutées à la terminologie.



2.1.1 SITUATION LEGALE ET MODIFICATIONS DEMANDEES

Art. 1 Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »

Chapitre

1 – Règles applicables par quartier

Titre de l'article

Art. 1 Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »

Titre du sous-article

/

Type de modification

Mise à jour du tableau synoptique

Texte original de l'article

ART. 1

QUARTIER D'HABITATION 1 « QE HAB1 »

Prescriptions QE 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 2,00 min et 6,00 m max
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min
	Arrière	8,00 m min Dérogation : 5,00 m min, si inconstructible malgré recul avant minimal
	Distances entre les constructions	6,00 m min ou accolé
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale, jumelée ou en bande de max 3 logements Construction bi-familiale isolée en HAB-1b Construction plurifamiliale isolée de max 4 logements en HAB-1 b
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : 15,00 m max Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales
	Largeur de construction	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - construction plurifamiliale : 8,00 m min
	Bande de construction	24,00 m terrain plat 15,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins (II)
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles (1C) ou en retrait (1R)
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol (1S)
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	8,50 m max pour acrotère bas 11,50 m max pour acrotère haut
	Faîtage	11,50 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 1 par construction unifamiliale (+1 logement intégré) - 2 par construction bi-familiale - 4 par construction plurifamiliale en HAB-1b

Motivation de la modification

Les modifications au sein de l'article 1 engendrent l'adaptation du tableau synoptique.

Proposition de modification de l'article





ART. 1 QUARTIER D'HABITATION 1 « QE HAB1 »

Prescriptions QE 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, avec 3,00 m min Entre 6,00 m min et 6,00 m max
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min
	Arrière	8,00 m min Dérogation : 5,00 m min, si inconstructible malgré recul avant minimal
	Distances entre les constructions	6,00 m min ou accolé
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale, jumelée ou en bande de max 3 logements Construction bi-familiale isolée en HAB-1b Construction plurifamiliale isolée de max 4 logements en HAB-1 b
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : 15,00 m max Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales
	Largeur de construction	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - construction plurifamiliale : 8,00 m min
	Bande de construction	24 28,00 m terrain plat 15 19,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins (II)
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles (1C) ou en retrait (1R)
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol (1S)
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	8 7,50 m max pour acrotère bas 10 1,50 m max pour acrotère haut
	Faîtage	11,50 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 1 par construction unifamiliale (+1 logement intégré) - 2 par construction bi-familiale - 4 par construction plurifamiliale en HAB-1b



Article 1.1.1 Recul avant

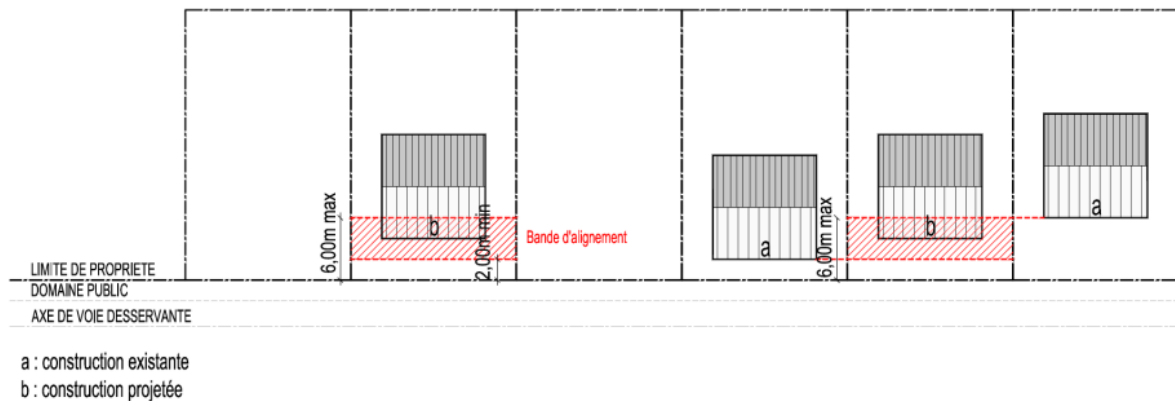
Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	1.1.1
Titre de l’article	Art. 1 Quartier d’habitation 1 « QE HAB-1 »	
Titre du sous-article	Art. 1.1.1. Recul avant	
Type de modification	Modification des reculs avant minimum	

Texte original de l'article

ART. 1.1.1. REcul AVANT

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de deux mètres (2,00 m) minimum et de six mètres (6,00 m) 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 ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales sises sur les parcelles 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

Le recul avant des constructions est adapté, à 6,00m minimum en cas d'absence de construction sur la parcelle voisine, et à 3,00m minimum dans le cas d'une seule parcelle voisine bâtie.

Cette proposition de modification a pour objectif de permettre la création d'emplacements de stationnement dans les reculs avant et de libérer et sécuriser les trottoirs.

Proposition de modification de l'article

ART. 1.1.1. REcul AVANT

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de ~~deux~~ six mètres (~~2~~6,00 m) minimum ~~-et de six mètres (6,00 m) 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 ;~~



- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales sises sur les parcelles 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, en respectant un recul minimum de trois mètres (3,00 m).



Article 1.1.3 Recul arrière

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	1.1.3.
Titre de l'article	Art. 1 Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »	
Titre du sous-article	Art. 1.1.3. Recul arrière	
Type de modification	Modification des reculs arrière minimum	
Texte original de l'article		
ART. 1.1.3. REcul ARRIÈRE		
Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de huit mètres (8,00 m) minimum. Par dérogation de ce qui précède, ce recul arrière peut être réduit à cinq mètres (5,00 m) minimum si le recul arrière de huit mètres (8,00 m) rend la parcelle inconstructible, malgré l'utilisation du recul avant minimal.		
Motivation de la modification		
Cette modification vise à ne plus conditionner la dérogation à l'utilisation du recul avant minimal.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 1.1.3. REcul ARRIERE		
Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de huit mètres (8,00 m) minimum. Par dérogation de ce qui précède, ce recul arrière peut être réduit à cinq mètres (5,00 m) minimum si le recul arrière de huit mètres (8,00 m) rend la parcelle inconstructible, malgré l'utilisation du recul avant minimal.		



Article 1.2.4 Bande de construction

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	1.2.4
Titre de l'article	Art. 1 Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »	
Titre du sous-article	Art. 1.2.4. Bande de construction	
Type de modification	Adaptation de la bande de construction	

Texte original de l'article

ART. 1.2.4. BANDE DE CONSTRUCTION

Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :

- Dans une bande de vingt-quatre mètres (24,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ;
- Dans une bande de quinze mètres (15,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.

Motivation de la modification

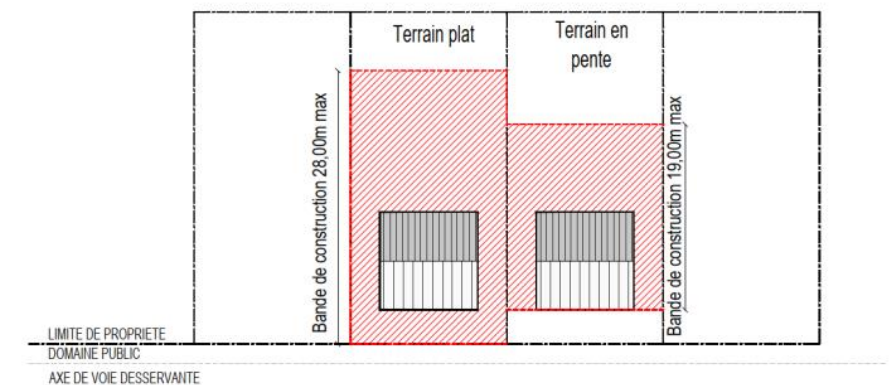
Le recul avant étant revu à la hausse, la bande de construction est également augmentée, afin de permettre encore les constructions annexes.

Proposition de modification de l'article

ART. 1.2.4. BANDE DE CONSTRUCTION

Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :

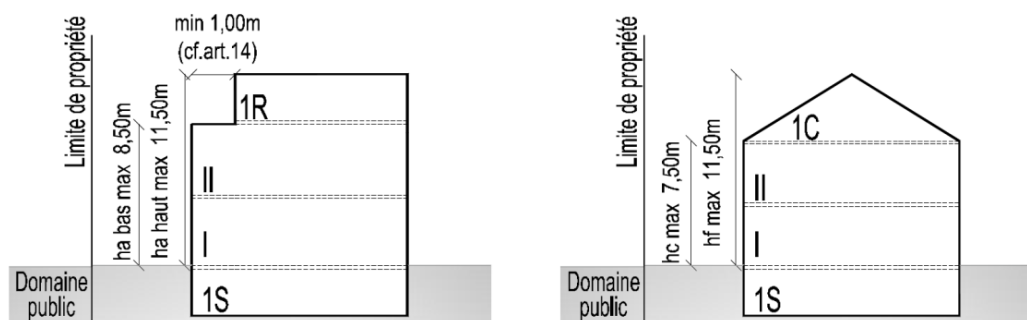
- Dans une bande de vingt-~~quatre~~-~~huit~~ mètres (~~24~~~~28~~,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ;
- Dans une bande de ~~quinze~~-~~dix-neuf~~ mètres (~~15~~~~19~~,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.



Article 1.4.2 Hauteur d'acrotère

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	1.4.2.
Titre de l'article	Art. 1 Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »	
Titre du sous-article	Art. 1.4.2. Hauteur d'acrotère	
Type de modification	Modification de la hauteur à l'acrotère + picto	

Texte original de l'article

**ART. 1.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE**

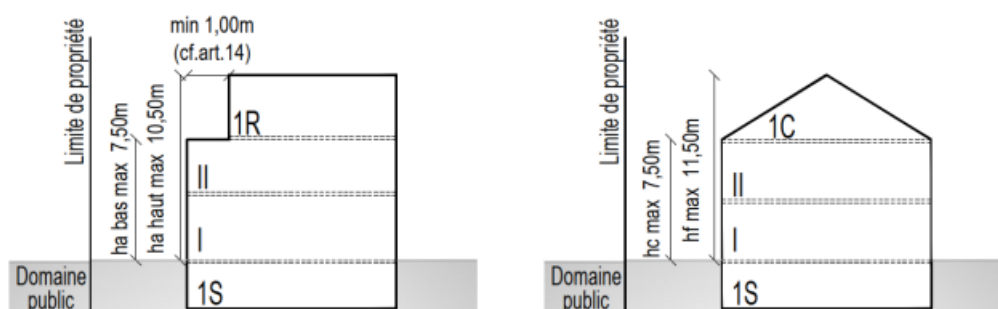
La hauteur maximum à l'acrotère est de huit mètres cinquante centimètres (8,50 m) à l'acrotère bas et de onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) à l'acrotère haut.

Motivation de la modification

Afin de donner une volumétrie plus villageoise aux constructions, la commune souhaite abaisser la hauteur à l'acrotère bas à la même hauteur que la hauteur à la corniche, c'est-à-dire 7,50m. Elle souhaite également abaisser la hauteur d'acrotère haut à 10,50m, afin que les constructions à toiture plate revêtent une allure moins massive.

La hauteur au faîtage est inchangée et reste à 11,50m afin de donner l'avantage à ce type de constructions, qui pour la commune participent davantage au caractère villageois des localités.

Proposition de modification de l'article

**ART. 1.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE**

La hauteur maximum à l'acrotère est de ~~huit~~ sept mètres cinquante centimètres (~~8~~7,50 m) à l'acrotère bas et de onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) à l'acrotère haut.



Article 2. Quartier mixte villageois « QE MIX-v »

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2
Titre de l'article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	/	
Type de modification	Mise à jour du tableau synoptique	

Texte original de l'article

ART. 2 QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS « QE MIX-v »

Prescriptions QE MIX-v		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement Entre 2,00 m min et 6,00 m max
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min
	Arrière	8,00 m min Dérogation : 5,00 m min, si inconstructible malgré recul avant minimal.
	Distances entre les constructions	6,00 m min ou accolé
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale, jumelée ou en bande de max 4 logements Construction bi-familiale isolée et accolée Construction plurifamiliale isolée et accolée de max 4 logements
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : Unifamiliale, bi-familial 12,00 m / 15,00 m en niveau I (rdc) façade arrière, Agricole sans objet, plurifamilial 14,00 m, Autres constructions 20,00 m Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales, sans objet pour constructions agricoles
	Largeur de construction	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - groupement de constructions bi-familiales : 24,00 m max - construction plurifamiliale : 8,00 m min - groupement de constructions plurifamiliales : 20,00 m max
	Bande de construction	24,00 m terrain plat 15,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	≤ à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière
	Faîtage	Max 11,50 m
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 1 par construction unifamiliale - 2 par construction bi-familiale - 4 par construction plurifamiliale

Motivation de la modification

Les modifications au sein de l'article 2 engendrent l'adaptation du tableau synoptique.

Proposition de modification de l'article





ART. 2 QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS « QE MIX-v »

Prescriptions QE MIX-v		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement <u>avec 3,00 m min</u> Entre 2,5,00 m min et 6,00 m max
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min
	Arrière	8,00 m min Dérogation : 5,00 m min, si inconstructible malgré recul avant minimal.
	Distances entre les constructions	6,00 m min ou accolé
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale, jumelée ou en bande de max 4 logements Construction bi-familiale isolée et accolée Construction plurifamiliale isolée et accolée de max 4 logements
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : Unifamiliale, bi-familial, <u>plurifamilial 12,00 m</u> / 15,00 m en niveau I (rdc) façade arrière, Agricole sans objet, plurifamilial 14,00 m, Autres constructions 20,00 m Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales, sans objet pour constructions agricoles
	Largeur de construction	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - groupement de constructions bi-familiales : 24,00 m max - construction plurifamiliale : 8,00 m min - groupement de constructions plurifamiliales : <u>8,00 m min et</u> 20,00 m max
	Bande de construction	24 28,00 m terrain plat 15 19,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins <u>(II)</u>
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles <u>(1C)</u>
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol <u>(1S)</u>
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	≤ à la hauteur corniche de la construction principale <u>du volume existant</u> pour acrotère des extensions arrière
	Faîtage	Max 11,50 m <u>max</u>
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		<u>- 1 par construction unifamiliale + logement intégré</u> - 1 par construction unifamiliale - 2 par construction bi-familiale - 4 par construction plurifamiliale



Article 2.1.1 Recul avant

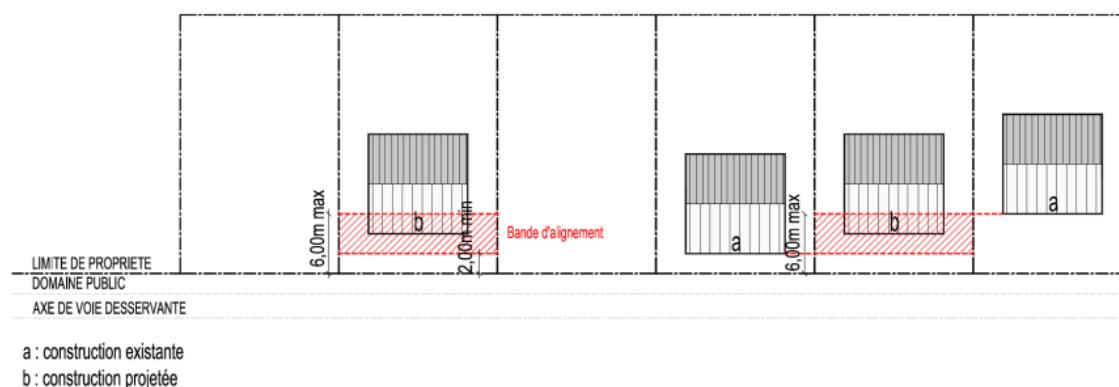
Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2.1.1
Titre de l'article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	Art. 2.1.1. Recul avant	
Type de modification	Modification des reculs avant minimum	

Texte original de l'article

ART. 2.1.1. REcul AVANT

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de deux mètres (2,00 m) minimum et de six mètres (6,00 m) 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 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

Le recul avant des constructions est adapté, à 6,00m minimum en cas d'absence de construction sur la parcelle voisine, et à 3,00m minimum dans le cas d'une seule parcelle voisine bâtie.

Cette proposition de modification a pour objectif de permettre la création d'emplacements de stationnement dans les reculs avant et de libérer et sécuriser les trottoirs.

Proposition de modification de l'article

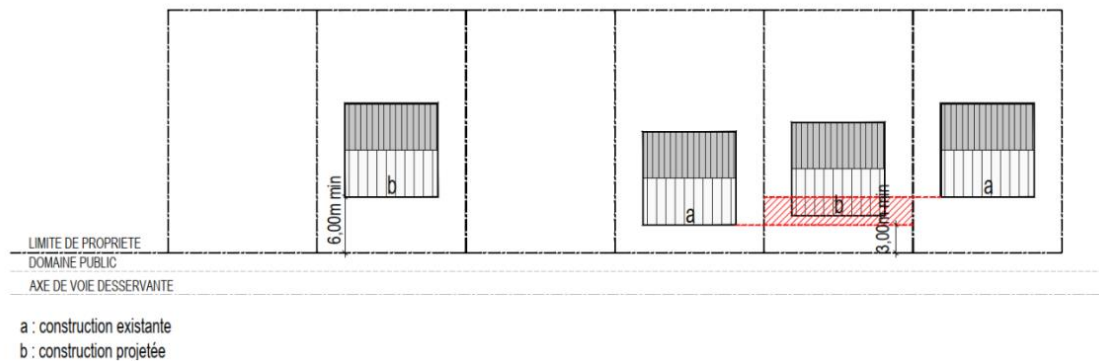
ART. 2.1.1. REcul AVANT

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de ~~deux~~ six mètres (~~2,00 m~~ 6,00 m) minimum ~~et de six mètres (6,00 m) 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 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.



Article 2.1.3 Recul arrière

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2.1.3
Titre de l'article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	Art. 2.1.3. Recul arrière	
Type de modification	Modification des reculs arrière minimum	
Texte original de l'article		
ART. 2.1.3. REcul ARRIÈRE Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de huit mètres (8,00 m) minimum. Par dérogation de ce qui précède, ce recul arrière peut être réduit à cinq mètres (5,00 m) minimum si le recul arrière de huit mètres (8,00 m) rend la parcelle inconstructible, malgré l'utilisation du recul avant minimal.		
Motivation de la modification		
Cette modification vise à ne plus conditionner la dérogation à l'utilisation du recul avant minimal.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 2.1.3. REcul ARRIERE Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de huit mètres (8,00 m) minimum. Par dérogation de ce qui précède, ce recul arrière peut être réduit à cinq mètres (5,00 m) minimum si le recul arrière de huit mètres (8,00 m) rend la parcelle inconstructible, malgré l'utilisation du recul avant minimal.		



Article 2.2.2 Profondeur des constructions

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2.2.2
Titre de l'article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	Art. 2.2.2. Profondeur des constructions	
Type de modification	Augmentation de la profondeur de construction hors-sol	
Texte original de l'article		
ART. 2.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS		
Aucune profondeur hors-sol et sous-sol maximum de construction n'est imposée pour les constructions agricoles.		
La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à :		
- douze mètres (12,00 m) pour les constructions unifamiliales, bi-familiales, quinze mètres (15,00 m) de profondeur sont autorisés pour le premier niveau (I - rdc) de la construction principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimum est respecté ; - quatorze mètres (14,00 m) pour les constructions plurifamiliales ; - vingt mètres (20,00 m) pour les constructions ou parties de constructions réservées à d'autres fonctions que l'habitat.		
La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à quinze mètres (15,00 m) pour les constructions unifamiliales et à dix-huit mètres (18,00 m) pour les constructions bi-familiales et plurifamiliales.		
Motivation de la modification		
La commune propose d'adapter la prescription concernant la profondeur des constructions afin de garantir une meilleure utilisation du sol. La profondeur des constructions hors-sol passe à 15,00m pour les maisons uni et plurifamiliales.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 2.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS		
Aucune profondeur hors-sol et sous-sol maximum de construction n'est imposée pour les constructions agricoles.		
La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à :		
douze<u>quinze</u> mètres (12<u>15</u>,00 m) pour les constructions unifamiliales, bi-familiales, <u>et plurifamiliales</u>, quinze mètres (15,00 m) de profondeur sont autorisés pour le premier niveau (I - rdc) de la construction principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimum est respecté ; quatorze mètres (14,00 m) pour les constructions plurifamiliales ; - vingt mètres (20,00 m) pour les constructions ou parties de constructions réservées à d'autres fonctions que l'habitat.		
La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à quinze mètres (15,00 m) pour les constructions unifamiliales et à dix-huit mètres (18,00 m) pour les constructions bi-familiales et plurifamiliales.		





Article 2.2.4 Bande de construction

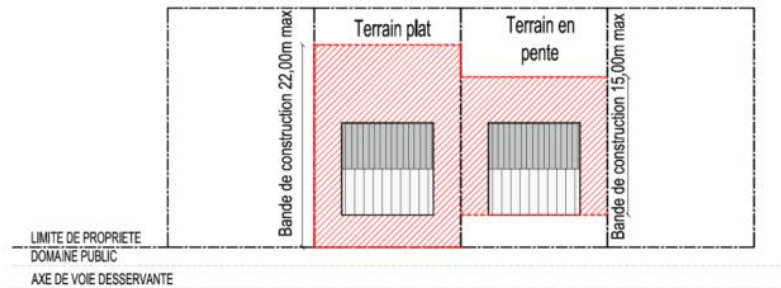
Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2.2.4
Titre de l’article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	Art. 2.2.4. Bande de construction	
Type de modification	Augmentation de la bande de construction	

Texte original de l'article

ART. 2.2.4. BANDE DE CONSTRUCTION

Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :

- Dans une bande de vingt-quatre mètres (24,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ;
- Dans une bande de quinze mètres (15,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.



Motivation de la modification

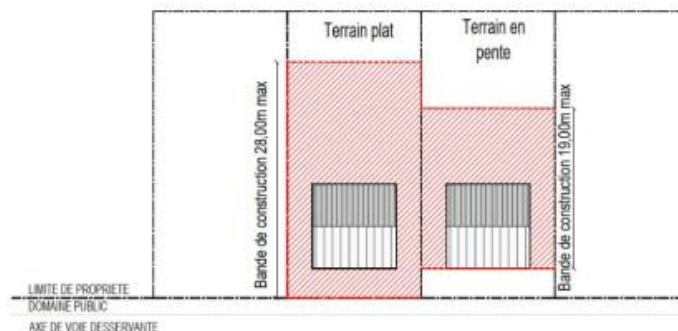
Le recul avant étant revu à la hausse, la bande de construction est également augmentée, afin de permettre encore les constructions annexes.

Proposition de modification de l'article

ART. 2.2.4. BANDE DE CONSTRUCTION

Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :

- Dans une bande de vingt-~~quatre~~-huit mètres (~~24~~28,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ;
- Dans une bande de ~~quinze~~-dix-neuf mètres (~~15~~19,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.



Article 2.4.2 Hauteur d'acrotère

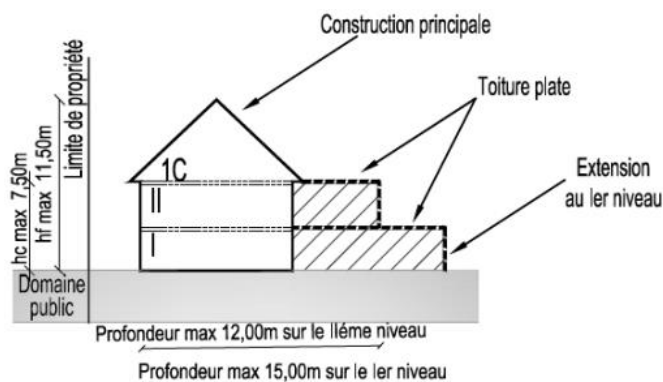
Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	2.4.2
Titre de l'article	Art. 2 Quartier mixte villageois « QE MIX-v »	
Titre du sous-article	Art. 2.4.2 Hauteur d'acrotère	
Type de modification	Reformulation de l'article	

Texte original de l'article

ART. 2.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE

Les toitures plates sont interdites en QE MIX-v pour les constructions principales.

Les extensions arrière en QE MIX-v, peuvent être dotées d'une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale inférieure ou égale à la hauteur à la corniche de la construction principale.



Motivation de la modification

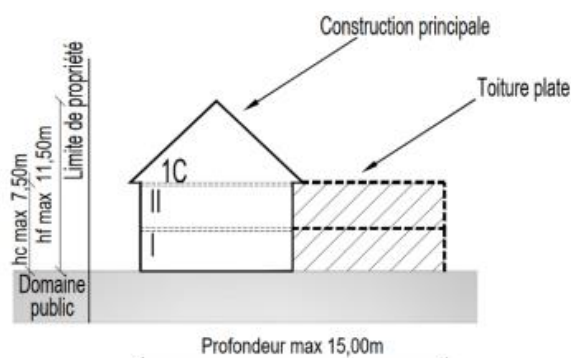
L'article est reformulé, comme une extension constitue également une construction principale, ce terme est remplacé par celui de « volume existant » afin de clarifier la prescription.

Proposition de modification de l'article

ART. 2.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE

Les toitures plates sont interdites en QE MIX-v pour les constructions principales.

Les extensions arrière en QE MIX-v, peuvent être dotées d'une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale d'acrotère inférieure ou égale à la hauteur à la corniche ~~de la construction principale~~ du volume existant.



**Article 3 Quartier mixte rural « MIX-r »**

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	/	
Type de modification	Mise à jour du tableau synoptique	
Texte original de l'article		
ART. 3 QUARTIER MIXTE RURAL « QE MIX-R »		
Prescriptions QE MIX-r		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement Entre 2,00 m min et 6,00 m max 3,00 m min pour les constructions agricoles
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min 0,00 m ou 3,00 m min pour les constructions agricoles
	Arrière	5,00 m min 3,00 m min pour les constructions agricoles
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale isolée ou jumelée Constructions agricoles
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : Unifamiliale 12,00 m / 15,00 m en niveau I (rdc) façade arrière, Agricole sans objet Sous-sol : Unifamiliale 15,00 m max pour constructions unifamiliales, sans objet pour constructions agricoles
	Bande de construction	24,00 m terrain plat 15,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	≤ à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière
	Faîtage	11,50 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 1 par construction + logement intégré - 4 par groupement en bande - jusqu'à 4 chambres d'hébergement temporaire par exploitation
Motivation de la modification		
Les modifications au sein de l'article 3 engendrent l'adaptation du tableau synoptique.		
Proposition de modification de l'article		



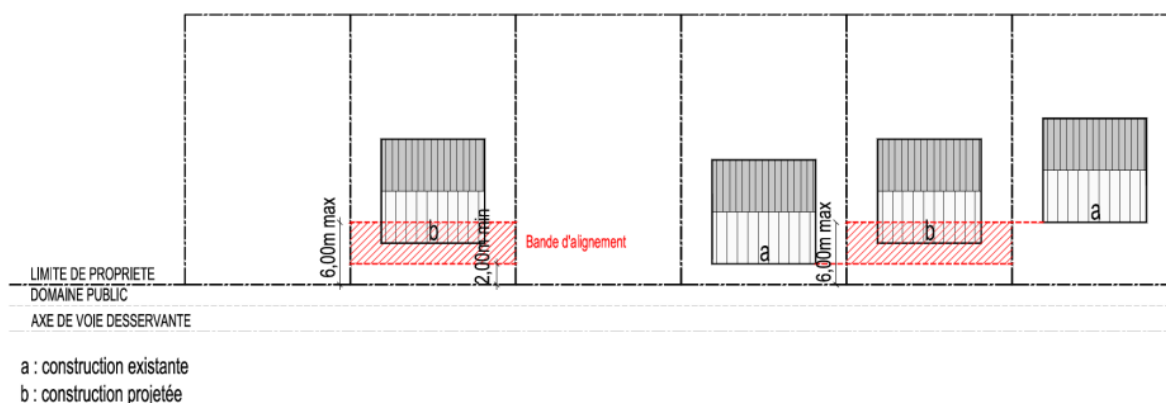
ART. 3 QUARTIER MIXTE RURAL « QE MIX-R »

Prescriptions QE MIX-r		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement Entre 2,5,00 m min et 6,00 m max 3,00 m min pour les constructions agricoles
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min 0,00 m ou 3,00 m min pour les constructions agricoles
	Arrière	5,00 m min 3,00 m min pour les constructions agricoles
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Construction unifamiliale isolée ou jumelée Constructions agricoles
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : Unifamiliale 12,00 m / 15,00 m en niveau I (rdc) façade arrière, Agricole sans objet Sous-sol : Unifamiliale 15,00 m max pour constructions unifamiliales, sans objet pour constructions agricoles
	Bande de construction	24,00 m terrain plat 15,00 m terrain en pente
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	2 niveaux pleins (III)
	Niv. /s combles ou en retrait	1 niveau dans les combles (1C)
	Niv. en sous-sol	1 niveau en sous-sol (1S)
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max
	Acrotère	≤ à la hauteur corniche de la construction principale du volume existant pour acrotère des extensions arrière
	Faîtage	11,50 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 1 par construction + logement intégré - 4 par groupement en bande - jusqu'à 4 chambres d'hébergement temporaire par exploitation

Article 3.1.1 Recul avant

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.1.1
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	Art. 3.1.1. Recul avant	
Type de modification	Modification des reculs avant minimum	
Texte original de l'article		
ART. 3.1.1. REcul AVANT		
Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :		
• En respectant un recul de deux mètres (2 m) minimum et de six mètres (6 m) 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 ; • Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales sises sur les parcelles 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

Le recul avant des constructions est adapté, à 6,00m minimum en cas d'absence de construction sur la parcelle voisine, et à 3,00m minimum dans le cas d'une seule parcelle voisine bâtie.

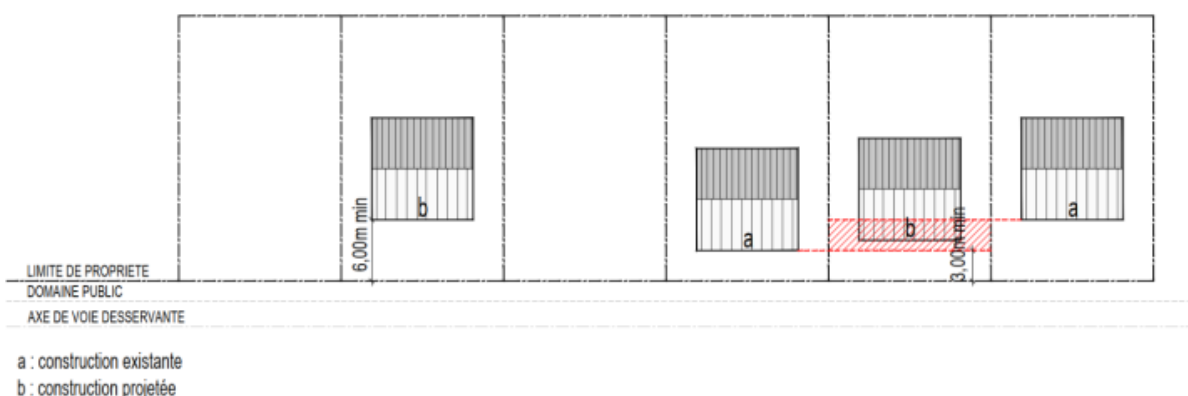
Cette proposition de modification a pour objectif de permettre la création d'emplacements de stationnement dans les reculs avant et de libérer et sécuriser les trottoirs.

Proposition de modification de l'article

ART. 3.1.1. REcul AVANT

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- En respectant un recul de ~~deux-six~~ mètres (~~2-6.00~~ m) minimum ~~et de six mètres (6 m) 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~~ ;
- Dans la bande d'alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales sises sur les parcelles 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.





Article 3.2.2 Profondeur des constructions

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.2.2
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	Art. 3.2.2 Profondeur des constructions	
Type de modification	Augmentation de la profondeur de construction hors-sol	
Texte original de l'article		
ART. 3.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS		
Aucune profondeur hors-sol et sous-sol maximum de construction n'est imposée pour les constructions agricoles. La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à douze mètres (12,00 m) pour les constructions unifamiliales, quinze mètres (15,00 m) de profondeur sont autorisés pour le premier niveau (I - rdc) de la construction principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimum est respecté. La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à quinze mètres (15,00 m).		
Motivation de la modification		
La commune propose d'adapter la prescription concernant la profondeur des constructions afin de garantir une meilleure utilisation du sol. La profondeur des constructions hors-sol passe à 15,00m pour les maisons unifamiliales.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 3.2.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS		
Aucune profondeur hors-sol et sous-sol maximum de construction n'est imposée pour les constructions agricoles. La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à douze<u>quinze</u> mètres (12<u>15</u>,00 m) pour les constructions unifamiliales, quinze mètres (15,00 m) de profondeur sont autorisés pour le premier niveau (I - rdc) de la construction principale, à l'arrière, si le recul postérieur minimum est respecté. La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à quinze mètres (15,00 m).		





Article 3.2.3 Bande de construction

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.2.3
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	Art. 3.2.3 Bande de construction	
Type de modification	Augmentation de la bande de construction	
Texte original de l'article		
ART. 3.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION		
Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :		
• Dans une bande de vingt-quatre mètres (24,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ; • Dans une bande de quinze mètres (15,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.		
Motivation de la modification		
Le recul avant étant revu à la hausse, la bande de construction est également augmentée, afin de permettre encore les constructions annexes.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 3.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION		
Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées :		
• Dans une bande de vingt-quatre-huit mètres (2428,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté ; • Dans une bande de quinze-dix-neuf mètres (1519,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.		





Article 3.4.2 Hauteur d'acrotère

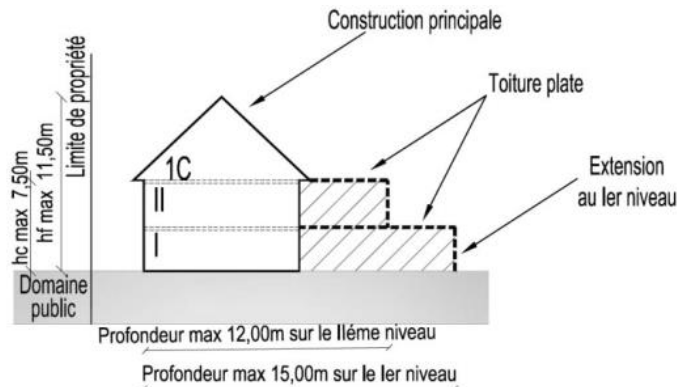
Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.4.2
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	Art. 3.4.2. Hauteur d'acrotère	
Type de modification	Reformulation de l'article	

Texte original de l'article

ART. 3.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE

Les toitures plates sont interdites en QE MIX-r pour les constructions principales.

Les extensions arrière en QE MIX-r, peuvent être dotées d'une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale inférieure ou égale à la hauteur à la corniche de la construction principale.



Motivation de la modification

L'article est reformulé, comme une extension constitue également une construction principale, ce terme est remplacé par celui de « volume existant » afin de clarifier la prescription.

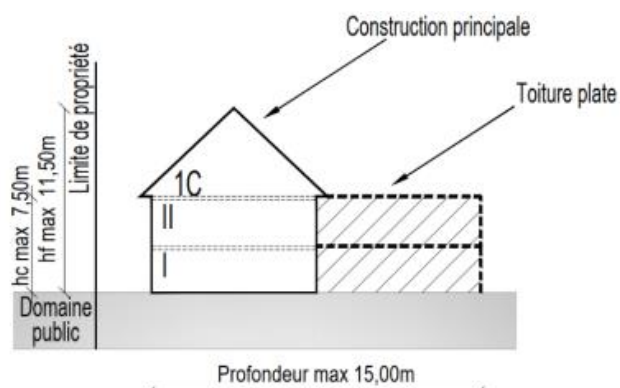
Proposition de modification de l'article

ART. 3.4.2. HAUTEUR D'ACROTÈRE

Les toitures plates sont interdites en QE MIX-r pour les constructions principales.

Les extensions arrière en QE MIX-r, peuvent être dotées d'une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale d'acrotère inférieure ou égale à la hauteur à la corniche du volume existant.

~~peuvent être dotées d'une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale inférieure ou égale à la hauteur à la corniche de la construction principale.~~



Article 3.4.3 Hauteur de faîtage

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	3.4.3
Titre de l'article	Art. 3 Quartier mixte villageois « QE MIX-r »	
Titre du sous-article	Art. 3.4.3. Hauteur de faîtage	
Type de modification	Reformulation de l'article	
Texte original de l'article		
ART. 3.4.3. HAUTEUR DE FAÎTAGE		
La hauteur maximum de faîtage est de onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) au maximum, mesurée à partir de la cote de niveau du terrain naturel. Une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes d'un mètre (1,00 m) maximum.		
Motivation de la modification		
L'article est reformulé pour être plus facilement compréhensible.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 3.4.3. HAUTEUR DE FAITAGE		
La hauteur maximum de faîtage est de onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) au maximum, mesurée à partir de la cote de niveau du terrain naturel. Une dérogation à cette règle <u>d'un mètre (1,00 m) maximum</u> peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes d'un mètre (1,00 m) maximum.		


Article 4 Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	4.
Titre de l'article	Art. 4 Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »	
Titre du sous-article	/	
Type de modification	Mise à jour du tableau synoptique et correction du titre	

Texte original de l'article

ART. 4 QUARTIER DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLIC « QE BEP »

Le quartier de bâtiments et d'équipements publics se divisent en deux types de zones :

- « QE-BEP » ;
- « QE BEP-AtCo ».

ART. 4.1. RÈGLES APPLICABLES POUR LE QUARTIER DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »

Prescriptions QE BEP		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min
	Latéral	Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min
	Arrière	Hors-sol et sous-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	Aucune profondeur imposée
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	4 niveaux pleins
	Niv. /s combles ou en retrait	1 étage dans les combles ou en retrait
	Niv. en sous-sol	2 niveaux en sous-sol
Hauteur des constructions	Corniche	14,00 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 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 - Bâtiments destinés aux logements sociaux et logements étudiants : - o une unité de logement (+ un logement intégré) par maison unifamiliale, - o deux unités de logement par maison bi-familiale, - o huit unités de logement par maison plurifamiliale.

Motivation de la modification

Les modifications au sein de l'article 4 engendrent l'adaptation du tableau synoptique.

Proposition de modification de l'article

ART. 4 QUARTIER DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »

Le quartier de bâtiments et d'équipements publics se divisent en deux types de zones :

- « QE-BEP » ;
- « QE BEP-AtCo ».





ART. 4.1. RÈGLES APPLICABLES POUR LE QUARTIER DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS « QE BEP »

Prescriptions QE BEP		
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min
	Latéral	Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min
	Arrière	Hors-sol et sous-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	Aucune profondeur imposée
Nombre max de niveaux	Niv. pleins hors-sol	4 niveaux pleins (IV)
	Niv. /s combles ou en retrait	1 étage dans les combles ou en retrait (IC ou IR)
	Niv. en sous-sol	2 niveaux en sous-sol (2S)
Hauteur des constructions	Corniche ou acrotère	14,00 m max
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		- 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 - Bâtiments destinés aux logements sociaux et logements étudiants : - o une unité de logement (+ un logement intégré) par maison unifamiliale, - o deux unités de logement par maison bi-familiale, - o huit unités de logement par maison plurifamiliale.

Article 4.1.4 Hauteurs des constructions

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier	4.1.4
Titre de l'article	Art. 4 Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »	
Titre du sous-article	Art. 4.1.4 Hauteurs des constructions	
Type de modification	Possibilité de réaliser des bâtiments publics avec une toiture plate	
Texte original de l'article		
ART. 4.1.4. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS		
La hauteur des constructions ne peut excéder quatorze mètres (14,00 m) à la corniche.		
Motivation de la modification		
Cet article est adapté pour permettre aux bâtiments publics d'être dotés d'une toiture plate.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 4.1.4. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS		
La hauteur des constructions ne peut excéder quatorze mètres (14,00 m) à la corniche <u>ou à l'acrotère</u> .		



Article 6. Tableau synoptique

Chapitre	1 – Règles applicables par quartier					6.	
Titre de l'article	Art. 6 Tableau synoptique						
Titre du sous-article	/						
Type de modification	Mise à jour du tableau synoptique						
Texte original de l'article							
ART. 6 TABLEAU SYNOPTIQUE							
Prescriptions	QE HAB-1		QE MIX-v	QE MIX-r	QE BEP	QE BEP At-Co	QE ECO-cl
	type a		type b				
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement Entre 2,00 m min et 6,00 m max		Bande d'alignement Entre 2,00 m min et 6,00 m max 3,00 m min pour les constructions agricoles		Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min	
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min		0,00 m ou 3,00 m min 0,00 m ou 3,00 m min pour les constructions agricoles		Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min	
	Arrière	8,00 m min Dérogation à 5,00 m min, si inconstructible malgré recul avant minimal			5,00 m min 3,00 m min pour les constructions agricoles	Hors-sol et sous-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul arrière de 2,00 m rend la parcelle inconstructible	Hors-sol et sous-sol : 5,00 m min
	Distances entre les constructions	6,00m min ou accolé			/	/	
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Unif., jum. ou en bande de 3 logts max	Unif., bi-fam isolé, jum. ou en bande de max 3 logts+ plurif. isolé 4 logts max	Unif., bi-fam isolé ou accolé, jum. ou en bande de 4 logts max Plurif. isolé ou accolé de 4 logts max	Aucune profondeur imposée	Construction isolée ou groupée	
	Profondeur max des constructions	Hors-sol : 15,00 m max Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales.			Hors-sol : Unifamiliale, bi-familial 12,00 m / 15,00 m en rdc façade arrière, Agricole sans objet, plurifamilial 14,00 m, Autres constructions 20,00 m Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales, sans objet pour constructions agricoles	Hors-sol : Unifamiliale 12,00 m / 15,00 m en rdc façade arrière, Agricole sans objet Sous-sol : Unifamiliale 15,00 m max pour constructions unifamiliales, sans objet pour constructions agricoles	
	Largeur des constructions	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - construction plurifamiliale : 8,00 m min			- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - groupement de constructions bi-familiales : 24,00 m max - construction plurifamiliale : 8,00 m min - groupement de constructions plurifamiliales : 20,00 m max	/	/
	Bande de construction	24,00 m terrain plat 15,00 m terrain en pente					
Nombre max de niveaux	Nbre niv. pleins HS	2 (II)		1C		4 (IV)	/
	Niv. /s combles ou en retrait	1C ou 1R		1C		1C ou 1R	/
Hauteur des constructions	Niv.en SS	15		15		25	15
	Corniche	5,50 m min 7,50 m max		s à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière		14,00 m max	10,00 m max
	Acrotère	8,50 m max pour acrotère bas 11,50 m max pour acrotère haut		s à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière		/	11,50 m
Faîtage	Max 11,50 m					/	12,00 m
Nombre max d'unités de logement par bâtiment	Unif. 1 (+1 lgt intégré)	Unif. 1 (+1 lgt intégré) Bi-fam 2 plurif. 4	Unif. 1 (+1 lgt intégré) Bi-fam 2 plurif. 4	Unif. 1 (+1 lgt intégré) Max 4 chambres d'hôtes	- Bâtiment et équipement public : 1 lgt de service - Structures médicales, para-médicales (...) : selon besoins + 1 lgt de service - Bâtiments destinés aux logements sociaux et logements étudiants : o 1 (+ un logement intégré) par maison unifamiliale, o 2 par maison bi-familiale, o 8 par maison plurifamiliale.		1 unité de logement de servive
Matériaux en façade	/	/	/	/	/	Bardages de bois	/
Motivation de la modification							
Les modifications au sein des articles 1, 2, 3 et 4 engendrent l’adaptation du tableau synoptique.							
Proposition de modification de l'article							



ART. 6 TABLEAU SYNOPTIQUE

Prescriptions		QE HAB-1		QE MIX-V	QE MIX-r	QE BEP	QE BEP Al-Co	QE ECO-C1
		type a	type b					
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions	Avant	Bande d'alignement, avec 3,00 m min Entre 2,5,00 m min et 4,00 m max		Bande d'alignement, avec 3,00 m min Entre 2,00 m min et 6,00 m max 3,00 m min pour les constructions agricoles		Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min		
	Latéral	0,00 m ou 3,00 m min		0,00 m ou 3,00 m min pour les constructions agricoles		Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min		6,00 m min
	Arrière	8,00 m min Dérogation à 5,00 m min, si inconstruite, mais recul avant minimal		5,00 m min 3,00 m min pour les constructions agricoles		Hors-sol et sous-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul arrière de 2,00 m rend la parcelle inconstruite		Hors-sol et sous-sol : 5,00 m min
	Distances entre les constructions	6,00m min ou accolé		/		/		
Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Unif. isolé, jum. ou en bande de 3 logts max	- Unif. isolé, jum. ou en bande de max 3 - Bi-fam isolé, jum. ou en bande de max 4 logts plurif. isolé 4 logts max	- Unif., bi-fam isolé ou accolé, jum. ou en bande de 4 logts max - Plurif. isolé ou accolé de 4 logts max	- Construction unifamiliale isolée ou jumelée - Constructions agricoles - Aucune profondeur imposée	Construction isolée ou groupée		Construction isolée ou groupée
	Profondeur max des constructions	- Hors-sol : 15,00 m max - Sous-sol : 15,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales.		- Hors-sol : Constr. unifamiliale unif., bi-familiale et plurif. 42,00 m / 15,00 m max en rdc façade arrière, const. agr. isolée sans objet, plurifamiliale 42,00 m, Autres constructions 20,00 m max - Sous-sol : Constr. unif. 15,00 m, bi ou plurif. 18,00 m max pour constructions unifamiliales, 18,00 m max pour constructions bi ou plurifamiliales, sans objet pour constructions const. agricoles	- Hors-sol : Constr. unifamiliale, 42,00 m / 15,00 m en rdc façade arrière max, const. agr. isolée sans objet - Sous-sol : Constr. unifamiliale 15,00 m max pour constructions unifamiliales, sans objet pour constructions const. agricoles			
	Largeur des constructions	- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale et bi-familiale isolée : 8,00 m min - construction plurifamiliale : 8,00 m min		- constructions jumelées ou en bande : 7,00 m min par unité de logement ; - construction unifamiliale unif. et bi-familiale fam. isolée : 8,00 m min - groupement de constructions bi-fam. isolées : 24,00 m max - construction plurifamiliale plurif. : 8,00 m min - groupement de constructions plurifamiliales plurifam. : 20,00 m max	/	/		/
	Bande de construction			24,00 m terrain plat 28,00 m terrain plat 45,00 m terrain en pente				
	Nombre max de niveaux	Nbre niv. pleins HS			2 (II)		4 (IV)	/
	Niv. /s combles ou en retrait	1C ou 1R		1C		1C ou 1R	/	/
	Niv. en SS			1S		2S	1S	1S
Hauteur des constructions	Corniche	5,50 m min 7,50 m max		14,00 m max		14,00 m max	10,00 m max	7,50 m
	Acrotère	8,50 m max pour acrotère bas 11,50 m max pour acrotère haut		s à la hauteur corniche de la construction principale du volume existant pour acrotère des extensions arrière			11,50 m	11,50 m
	Faîtage	Max 11,50 m		/		/		12,00 m
Nombre max d'unités de logement par bâtiment		Unif. 1 (+4 logt-logt intégré)	Unif. 1 (+4 logt-logt intégré) Bi-fam 2 Plurif. 4	Unif. 1 (+4 logt intégré) Bi-fam 2 Plurif. 4	Unif. 1 (+4 logt intégré) Max 4 chambres d'hôtes	- Bâtiments destinés aux logements-logt et équipement public : 1 logt de service - Structures médicales, para-médicales (...) : selon besoins + 1 logt de service	/	1 unité de logement de service
						- Bâtiments destinés aux logements-logt sociaux et logements-logt étudiants : - o 1 (à un logement-logt intégré) par maison unifamiliale unifif - o 2 par maison bi-familiale fam - o 8 par maison plurifamiliale plurif		
Matériaux en façade		/	/	/	/	/	Bardages de bois	/

Article 13.2 Panneaux solaires

Chapitre	2 – Règles communes à l’ensemble des quartiers existants	13.2
Titre de l’article	Art. 13 Energies renouvelables	
Titre du sous-article	Art. 13.2 Panneaux solaires	
Type de modification	Adaptation de l’article selon la circulaire 2023-119	

Texte original de l'article

ART. 13.2. PANNEAUX SOLAIRES

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 un mètre (1m) 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 minimum d'un mètre (1 m) par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale d'un mètre (1 m) et une pente maximum de trente-cinq degrés (35°).

Motivation de la modification





La commune a souhaité revoir complètement l'article concernant les panneaux solaires, et de le compléter à la lumière des nombreuses demandes d'autorisations de construire, mais aussi pour répondre aux exigences de la circulaire 2023-119.

Proposition de modification de l'article

ART. 13.2. PANNEAUX SOLAIRES

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

L'installation des panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) ~~installés~~ est autorisée :

1. - Sur les toitures à versants des constructions principale, des abris de jardin, des garages et des car-ports :

- ~~sur un versant incliné d'une toiture, ils~~ doivent alors 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 un mètre (1m) de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.~~ épouser le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture, ni le faîte.
- Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture, sous condition qu'un versant entier soit réalisé de manière uniforme.

2. Sur les toitures plates des constructions principales, les panneaux solaires ne doivent pas dépasser la hauteur d'acrotère haut effective de la construction.

~~1.3.~~ Sur les toitures plates des abris de jardin, des garages et des car-ports, les panneaux solaires ne doivent pas dépasser une hauteur totale d'un mètre (1 m) et une pente maximale de trente-cinq degrés (35°).

~~Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimum d'un mètre (1 m) par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale d'un mètre (1 m) et une pente maximum de trente-cinq degrés (35°).~~ L'installation des panneaux solaires est interdite sur les façades des constructions, sur les balcons et dans les marges de recul.



Article 13.3 Eléments techniques fixes

Chapitre	2 – Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	13.3
Titre de l'article	Art. 13 Energies renouvelables	
Titre du sous-article	Art. 13.3 Eléments techniques fixes	
Type de modification	Adaptation de l'article selon la circulaire 2023-119	
Texte original de l'article		
ART. 13.3. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES FIXES		
Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale. Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – peuvent être autorisés dans les reculs latéraux et arrières de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimum de trois mètres (3m) de la limite de la parcelle, de ne pas avoir de bouche d'évacuation orientée vers la parcelle voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.		
Motivation de la modification		
La commune a souhaité revoir complètement l'article concernant les équipements techniques fixes, et de le compléter à la lumière des nombreuses demandes d'autorisations de construire, mais aussi pour répondre aux exigences de la circulaire 2023-119.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 13.3. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES FIXES		
a) Les équipements techniques fixes – <u>tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur</u> – nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit <u>maximal théorique</u> de la construction principale, <u>ou à l'intérieur d'une dépendance</u>. b) Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – peuvent être autorisés dans les reculs latéraux et arrières de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimum de trois mètres (3m) de la limite de la parcelle. c) <u>Dans le cas de constructions jumelées, les équipements techniques fixes peuvent être autorisés sur la limite latérale entre les deux constructions, avec un recul nul (0 m), sous condition que cette implantation soit retenue pour les deux constructions jumelées.</u> d) <u>Les équipements techniques fixes sont autorisés en toiture plate des constructions principales, sous condition de ne pas dépasser la hauteur d'acrotère haut effective de la construction.</u> e) <u>Quelle que soit l'implantation autorisable de l'équipement technique fixe, de ne pas avoir de la</u> bouche d'évacuation <u>de celui-ci ne doit pas être</u> orientée vers la parcelle voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.		





Article 15.3 Éléments en saillie

Chapitre	2 – Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	15.3
Titre de l'article	Art. 15 Aspect des constructions et intégration dans leur environnement	
Titre du sous-article	Art. 15.3 Éléments en saillie	
Type de modification	Précision de l'article sur les éléments en saillie	
Texte original de l'article		
ART. 15.3. ÉLÉMENTS EN SAILLIE Les balcons en porte-à-faux sont interdits sur les façades principales.		
Motivation de la modification		
L'article est précisé, les saillies sont soumises aux prescriptions de reculs et à la bande de construction. Par ailleurs, pour lever tout problème d'interprétation le terme de « façade principale » est remplacé par « façade donnant sur la voie desservante ».		
Proposition de modification de l'article		
ART. 15.3. ÉLÉMENTS EN SAILLIE <u>Les éléments en saillie doivent respecter les reculs et la bande de construction de chaque quartier existant considéré.</u> Les balcons en porte-à-faux sont interdits sur les façades principales <u>donnant sur la voie desservante.</u>		

Article 17 Annexes – de type vérandas et jardins d'hiver

Chapitre	2 – Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	17
Titre de l'article	Art. 17 Annexe	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Précision de l'article	
Texte original de l'article		
ART. 17 ANNEXE a) Implantation : La construction d'annexes est admise en respectant les reculs latéraux et arrière de chaque quartier existant. Celles-ci doivent être implantées à l'intérieur de la bande de construction. b) Dimensions : La hauteur des annexes est limitée à : trois mètres (3 m) à la corniche		





- trois mètres cinquante centimètres (3,50 m) à l'acrotère
- trois mètres cinquante centimètres (3,50 m) au faîtage.

Motivation de la modification

La notion de pièce destinée au séjour prolongé de personne est ajoutée à l'article, afin de distinguer les annexes et les dépendances.

Proposition de modification de l'article

ART. 17 ANNEXES –DE TYPE VERANDAS ET JARDINS D'HIVER

a) Typologie de construction :

Les annexes sont destinées au séjour prolongé de personne, elles doivent être fermées sur quatre côtés.

~~a)~~b) Implantation :

La construction d'annexes est admise en respectant les reculs latéraux et arrière de chaque quartier existant.

Celles-ci doivent être implantées à l'intérieur de la bande de construction.

~~b)~~c) Dimensions :

La hauteur des annexes est limitée à :

- trois mètres (3 m) à la corniche
- trois mètres cinquante centimètres (3,50 m) à l'acrotère
- trois mètres cinquante centimètres (3,50 m) au faîtage.

Article 18 Dépendances

Chapitre	2 – Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	18
Titre de l'article	Art. 18 Dépendances	
Titre du sous-article	-	
Type de modification	Précision de l'article	

Texte original de l'article

ART. 18 DÉPENDANCES

Aucune dépendance ne peut être autorisée dans les marges de recul avant.

Les dépendances définies sous les articles « abris de jardin » et « serres, volières, chenils, piscine » du présent règlement ne peuvent en aucun cas servir de garages ou de stationnement pour voiture.

Les toitures des dépendances peuvent être réalisées sous forme de toitures plates et être accessibles.

Motivation de la modification





La notion de pièce destinée au séjour prolongé de personne est ajoutée à l'article, afin de distinguer les dépendances et les annexes.

Proposition de modification de l'article

ART. 18 DÉPENDANCES

Les dépendances ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes.

Article 18.1 Abris de jardin

Chapitre	2 – Règles communes à l’ensemble des quartiers existants	18.1
Titre de l’article	Art. 18 Dépendances	
Titre du sous-article	Art. 18.1 Abris de jardin	
Type de modification	Modification de la surface des abris de jardin	
Texte original de l’article		
ART. 18.1. ABRIS DE JARDIN		
a) Implantation :		
La construction d’abris de jardin est admise dans le recul arrière :		
• accolée à la limite uniquement si un abri de jardin existe sur la limite de la parcelle attenante, • avec un recul latéral d’au moins un mètre (1m) 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 m²).		
Le côté le plus long de l’abri de jardin doit faire un maximum de cinq mètres (5 m).		
La hauteur des abris de jardin ne peut excéder trois mètres (3 m) au faitage ou à l’acrotère.		
Motivation de la modification		
La surface des abris de jardin est augmentée, afin de permettre des usages plus en lien avec la dimension rurale de la commune.		
Proposition de modification de l’article		
ART. 18.1. ABRIS DE JARDIN		
a) Implantation :		
La construction d’abris de jardin est admise dans le recul arrière :		
• accolée à la limite uniquement si un abri de jardin existe sur la limite de la parcelle attenante, • avec un recul latéral d’au moins un mètre (1m) 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~~ trente-deux mètres carrés (~~12~~ 32 m²).

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

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

Article 18.2 Serres, volières, chenils, piscine

Chapitre	2 – Règles communes à l’ensemble des quartiers existants	18.2
Titre de l’article	Art. 18 Dépendances	
Titre du sous-article	Art. 18.2 Serres, volières, chenils, piscine	
Type de modification	Précision de l’article sur les éléments en saillie	

Texte original de l'article

ART. 18.2. SERRES, VOLIÈRES, CHENILS, PISCINE

Sont autorisés en plus d'un abri de jardin :

- Une petite serre, à condition qu'elle soit édifiée à plus d'un mètre (1 m) des limites de la parcelle, et de trois mètres (3 m) minimum de la construction principale, et que sa surface n'excède pas les quinze mètres carrés (15 m²), et que sa hauteur n'excède pas trois mètres (3 m) ;
- Une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus d'un mètre (1 m) des limites de parcelle, que leurs dimensions n'excèdent pas quatre mètres (4 m) de longueur, deux mètres (2 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur ;
- Une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres (3 m), dont la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul latéral et arrière de trois mètres (3 m) minimum.

Motivation de la modification

La surface des serres est augmentée, afin de permettre des usages plus en lien avec la dimension rurale de la commune.

Proposition de modification de l'article

ART. 18.2. SERRES, VOLIERES, CHENILS, PISCINE

Sont autorisés en plus d'un abri de jardin :

- Une petite serre, à condition qu'elle soit édifiée à plus d'un mètre (1 m) des limites de la parcelle, et de trois mètres (3 m) minimum de la construction principale, et que sa surface n'excède pas les ~~quinze mètres~~ trente-deux mètres carrés (~~15~~ 32 m²), et que sa hauteur n'excède pas trois mètres (3 m) ;





- Une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus d'un mètre (1 m) des limites de parcelle, que leurs dimensions n'excèdent pas quatre mètres (4 m) de longueur, deux mètres (2 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur ;
- Une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres (3 m), dont la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul latéral et arrière de trois mètres (3 m) minimum.

Nouvel article 18.3 Terrasses couvertes et pergolas

Chapitre	2 – Règles communes à l'ensemble des quartiers existants	18.3
Titre de l'article	Art. 18 Dépendances	
Titre du sous-article	Art. 18.3 Terrasses couvertes et pergolas	
Type de modification	Ajout d'un nouvel article pour les terrasses couvertes et les pergolas	
Texte original de l'article		
-		
Motivation de la modification		
L'article « dépendances » est enrichi d'un article sur les terrasses couvertes et pergolas		
Proposition de modification de l'article		
<u>ART. 18.3. TERRASSES COUVERTES ET PERGOLAS</u>		
a) <u>Implantation :</u>		
<u>La construction de terrasse couverte ou de pergola est admise dans le recul arrière :</u>		
<u>accolée à la limite uniquement si une construction ou un mur existant existe sur la limite de la parcelle attenante,</u> <u>avec un recul latéral d'au moins un mètre (1 m) avec la limite de parcelle.</u>		
b) <u>Dimensions :</u>		
<u>La hauteur des terrasses couvertes et pergola ne peut excéder trois mètres (3 m) au faitage ou à l'acrotère.</u>		





Article 25.5 Panneaux solaires

Chapitre	3 – Règles particulières pour quartier spécifique environnement construit	25.5
Titre de l'article	Art. 25 Toiture	
Titre du sous-article	Art. 25.5 Panneaux solaires	
Type de modification	Mise en cohérence avec l'article 13.2	
Texte original de l'article		
ART. 25.5. PANNEAUX SOLAIRES		
Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de bâtir préalable. Les panneaux solaires doivent être de tonalité monochrome noire. Les panneaux solaires doivent être évités sur le/s versants 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.		
Motivation de la modification		
L'article sur les panneaux solaires en quartier spécifique « environnement construit » est modifié pour assurer la cohérence avec l'article 13.2. La prescription concernant la teinte des panneaux est ajoutée dans les règles applicables à tous les quartiers.		
Proposition de modification de l'article		
ART. 25.5. PANNEAUX SOLAIRES		
Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de bâtir préalable. Les panneaux solaires doivent être de tonalité monochrome noire. Les panneaux solaires doivent être évités sur le/s versants 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.		



Définitions communes aux règles du PAP-QE : Annexe

Chapitre	5 – Définitions communes aux règles du PAP-QE	-
Titre de la définition	Annexe	
Type de modification	Modification de la définition	
Texte original de l'article		
<u>Annexe</u> On entend par annexe une construction de type véranda, terrasse couverte, jardin d'hiver (...), subordonnée au logement, et pouvant être destinée au séjour prolongé de personnes.		
Motivation de la modification		
La définition est modifiée afin de ne plus inclure les terrasses couvertes en tant qu'annexe, mais en tant que dépendance.		
Proposition de modification de l'article		
<u>Annexe</u> On entend par annexe une construction de type véranda, terrasse couverte, jardin d'hiver (...), <u>dont les quatre côtés sont fermés</u>, subordonnée au logement, et pouvant être destinée au séjour prolongé de personnes.		

Définitions communes aux règles du PAP-QE : Terrasse

Chapitre	5 – Définitions communes aux règles du PAP-QE	-
Titre de la définition	Terrasse	
Type de modification	Modification de la définition	
Texte original de l'article Terrasse On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. On distingue : - la terrasse accolée à un bâtiment ; - la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ; - le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.		
Motivation de la modification La définition est modifiée afin de préciser que les terrasses ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes.		
Proposition de modification de l'article		





Terrasse

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

Les terrasses ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes.

On distingue :

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

Définitions communes aux règles du PAP-QE : Terrasse couverte et pergola

Chapitre	5 – Définitions communes aux règles du PAP-QE	-
Titre de la définition	Terrasse	
Type de modification	Ajout d’une définition	
Texte original de l’article		
-		
Motivation de la modification		
La définition est ajoutée afin de distinguer cette nouvelle forme de terrasse couverte et les pergolas et éviter que ces constructions, par la fermeture de tous les côtés ne soient transformées en annexes, sans en respecter les prescriptions et les reculs.		
Proposition de modification de l’article		
<u>Terrasse couverte et pergola</u>		
<u>On entend par terrasse couverte et pergola une surface stabilisée surmontée d’une toiture pleine ou ajourée, dont au moins deux côtés sont ouverts. Les terrasses couvertes et pergolas ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes.</u>		