



CHAPITRE III : RÈGLES URBANISTIQUES APPLICABLES AU PAP-NQ

Article 6 : Règles urbanistiques applicables au PAP-NQ

Implantation des constructions

La surface maximale constructible pour constructions principales est définie par la partie graphique du PAP-NQ.

Gabarit des constructions principales

Niveaux

- le nombre de niveaux pleins est limité à 2 (deux) ;
- l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé ;
- l'aménagement d'un (1) niveau en sous-sol est autorisé pour les lots 1a, 1b, 1c et 2b, pour tous les autres lots les niveaux en sous-sol sont interdits.

Hauteur

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 6m (cf. partie graphique du PAP-NQ) ;
- la hauteur minimale à la corniche est fixée à 3,50m (cf. partie graphique du PAP-NQ) ;
- la hauteur maximale au faite est fixée à 12m (cf. partie graphique du PAP-NQ) ;

Profondeur

La profondeur des constructions est limitée à 14m.

Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de 8m.

Toitures

Forme des toitures

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants avec ou sans croupes ou demi-croupes (pentes min. 25 et max. 40°).

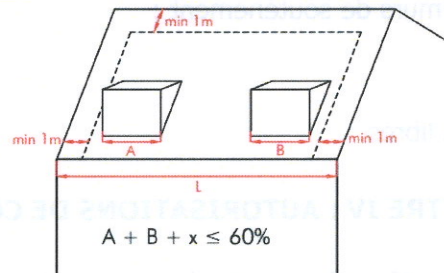
Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l'unité architecturale de l'ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux utilisés.



Elles seront implantées avec un recul minimal de 1m sur les limites latérales, les arêtes et les noues de la toiture.

La largeur des ouvertures en toiture ne dépassera pas 60% de la longueur de façade, s'agissant de la largeur simple ou cumulée.



Aucune interruption de la corniche n'est autorisée.

Saillie des toitures

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à respectivement 0,50m et 0,30m, égout de toiture non compris.

Dépendances

Les dépendances situées à l'arrière des constructions respecteront une distance minimale de 3m par rapport au nu de la façade de la construction principale, ils sont en plus soumis aux prescriptions suivantes :

- les dépendances d'une surface au sol inférieure à 16m² sont autorisées dans les reculs latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1,00m par rapport aux limites latérales et postérieures. Ce recul peut être réduit voire nul sous réserve d'un accord notarié entre voisins ;
- Les dépendances d'une surface supérieure à 16m² sont autorisées à l'arrière des constructions dans le recul postérieur sous condition de respecter un recul minimum de 5m par rapport à la limite postérieure. Le recul latéral de 3m est à respecter.

Les dépendances sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates.

La hauteur maximale des dépendances est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3m ;
- la hauteur maximale au faite est fixée à 3,50m ;
- la hauteur maximale hors tout d'une dépendance à toit plat est fixée à 3m.

Les piscines couvertes ou non sont à considérer comme dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.



ADMINISTRATION COMMUNALE DE BOULAIDE
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide



Sont à respecter les règles applicables à tout plan d'aménagement particulier « quartier existant » (Titre III PAP Quartier Existant) actuellement en vigueur, relatives aux :

- Superstructures et infrastructures techniques ;
- Matériaux et teintes des constructions ;
- Esthétique des constructions ;
- Travaux de terrassement / murs de soutènement ;
- Clôtures et murs ;
- Stationnement et accès ;
- Aménagement des espaces libres.