



PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

PROJET DE MODIFICATION « Toitures »

(procédure allégée suivant art. 30bis loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)

Entrée en procédure du 21 février 2024

Date d'entrée en procédure	21 février 2024
Avis de la Celler d'évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	





PREAMBULE

La présente demande de modification du PAP «quartiers existants» est réalisée en application des articles 26 à 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle de l'article 15 « Toitures » de la partie écrite du PAP QE de la Commune de Frisange, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 1^{er} septembre 2021.

Partie 1. Argumentaire justifiant l'initiative

Partie 2. Projet de modification ponctuelle du PAP QE

Annexes :

- **Partie écrite - version coordonnée**
- **Certificat OAI**



PARTIE 1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification de la partie écrite du PAG de la commune de Frisange.

La présente modification ponctuelle du PAP QE porte sur l'article 15 « Toitures ». La Commune de Frisange souhaite permettre l'aménagement de lucarnes de plus de 1,00m de largeur hors œuvre, comme règlementé dans le PAPQE en vigueur, afin de permettre une meilleure aération, plus de luminosité et plus de vue sur l'extérieur et permettre également des améliorations thermiques, comme avisé dans la circulaire n°2023-119 « Harmonisation de la réglementation communale en matière de sources d'énergies renouvelables et de travaux d'assainissement énergétique du bâtiment ».

La présente modification répond à cette demande.



PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

La présente demande de modification ponctuelle porte uniquement sur la partie écrite du PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « quartiers existants ».

1. Partie graphique

Non modifiée.

2. Partie écrite

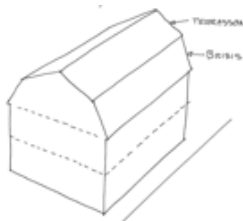
La partie écrite du PAP QE (**modifications en rouge**) :

« Article 15 – Toitures

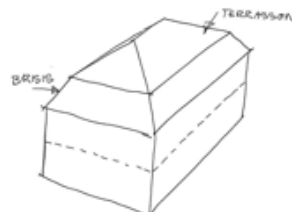
Formes de toitures :

Les toitures plates, à versant unique, de 2 à 4 versants continus, et à la Mansart, sont autorisées selon les prescriptions ci-après. Les étages en retrait doivent avoir une toiture plate ou à versant unique :

- Les toitures plates ayant une pente inférieure à 8% sont admises.
- Les toitures à versant unique dont l'inclinaison ne dépasse pas 15° sont admises, sauf dans les zones de secteurs protégés, où elles sont limitées aux annexes accolées.
- Les toitures de 2 à 4 versants continus dont l'inclinaison est comprise entre 33° et 42° sont autorisées. Le faîtage du toit peut être cassé en demi croupe surplombant les murs pignons. Les toitures à plus de 2 versants continus sont interdites sur les annexes et les dépendances.
- Les toitures rondes sont interdites.
- Les toitures à la Mansart sont interdites, sauf en cas de rénovation, restauration ou démolition-reconstruction d'un bâtiment existant pourvu d'une telle toiture, et à condition que la forme de la toiture d'origine soit respectée, notamment les pentes respectives du brisis et du terrasson, ainsi que le positionnement du brisis sur le mur. Exceptionnellement la pente du terrasson peut diminuer en cas d'augmentation de la profondeur du bâtiment, afin de maintenir la hauteur du faîte à son altitude d'origine.



*Toiture à la Mansart
à 2 versants*



*Toiture à la Mansart
à 4 versants*

Ouvertures dans les toitures :

La largeur additionnée de toutes les lucarnes ne peut excéder 50% de la longueur de la toiture par façade concernée. Les lucarnes ne peuvent être aménagées que sur un seul niveau.



Les lucarnes de façade ne peuvent être aménagées qu'au niveau supplémentaire aménageable dans les combles, dans la continuité de la façade. Il est possible d'interrompre la corniche à condition que cette interruption se fasse sur une largeur (l_f) de 2,00m maximum.

L'ensemble des interruptions ne doit pas dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Les autres lucarnes sont limitées à une largeur de 2,00m maximum.

Les autres lucarnes autorisées ne peuvent excéder 1,00m hors œuvre.



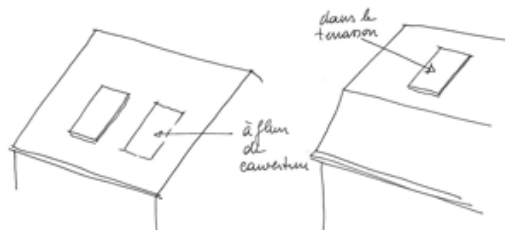
lucarne de façade :
 $l_f \leq 2,00m$



autres lucarnes :
 $l \leq 2,00m$

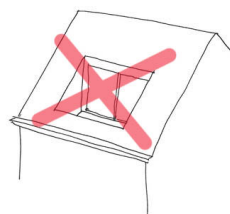
La distance **de ces lucarnes entre elles et la distance** entre ces lucarnes et le mur pignon doit être d'au moins 1m. Elles ne peuvent pas dépasser le plan de la façade ni interrompre la corniche.

Les châssis rampants sont autorisés dans les toitures de 2 à 4 pans continus, et dans le terrasson des toitures à la Mansart.



Châssis rampants

Dans les toitures à pans inclinés, les découpes (par exemple : balcons, loggias, terrasses, ...) autres que les baies autorisées ci-avant sont interdites.



Type de découpe interdite dans les toitures à pans inclinés

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires sont admis sur les toitures de 2 à 4 pans continus et dans le terrasson des toitures à la Mansart. Ils doivent être réalisés en priorité sur les versants de toiture non visibles depuis les voies publiques desservantes. **Sur les nouvelles constructions, ils doivent être réalisés à fleur de couverture.** Les panneaux solaires sont également admis sur les toitures plates. Ils doivent être installés de manière à ne pas gêner l'homogénéité du quartier.

En cas de changement d'affectation, transformation ou de démolition/reconstruction d'une construction existante, le type de toiture existant peut être conservé. »