

8^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS 1 CONSTRUCTIBLES (REC-1)

TITRE 8.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 8.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 8.1. Disposition et type de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Chapitre 8.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 8.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 8.I.2.1 Constructions principales

Article 8.3. Nombre de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	existant	existant
Recul latéral	existant	existant
Recul arrière	existant	existant

En aucun cas, les constructions principales hors-sols ne doivent empiéter sur les reculs imposés.

Article 8.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 8.6. Dimensions minimales et maximales

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.7. Avant-corps

Seuls les avant-corps existants sont autorisés.

Article 8.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet.

Article 8.10. Nombre de niveaux

Seul le nombre de niveaux existant est autorisé.

Article 8.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements existants sont autorisés.

Article 8.12. Construction en seconde position

Seules les constructions existantes en seconde position, sont autorisées.

Article 8.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 8.I.2.2 Dépendances

Sous-section 8.I.2.2. Garages hors-sols et car-ports

Article 8.14. Garages hors-sols et car-ports

Sans préjudice des prescriptions en matière d'accès, d'évacuation et de manœuvre des services de secours, les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul avant de min. 6,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives latérales ou, si un recul est prévu, de min. 4,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives arrière ou, si un recul est prévu, de min. 5,00 m.

Sous-section 8.I.2.2. Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 8.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, confondues sur une même parcelle, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 5 % de la surface non bâtie du terrain à bâtir net restante et max. 40,00 m², et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Elles ne doivent, en aucun cas, être implantées le long des limites parcellaires séparatives, même s'il existe déjà une dépendance implantée le long de ces limites sur les parcelles adjacentes.

Section 8.I.2.3 Constructions souterraines

Article 8.16. Constructions souterraines

Seules les constructions souterraines existantes, sont autorisées.

TITRE 8.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 8.II.1. Constructions principales

Section 8.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 8.17. Traitement des façades des constructions principales

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les madriers et les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 8.18. Ouvertures en façade des constructions principales

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Les loggias doivent être ouvertes sur au moins un côté. Sur ce côté, les vitrages, claustras et autres éléments fixes, sont interdits.

Article 8.19. Eléments en saillie des constructions principales

Tous les éléments en saillie autres que les avant-corps, doivent respecter un recul de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires.

L'avant-toit ou le débord des toitures doivent respecter une saillie de max. 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Les porches, les seuils, les perrons, les auvents et autres éléments semblables, doivent respecter une saillie de max. 1,50 m sur l'aplomb des façades. Ils sont autorisés du côté de la voie desservante, si la construction accuse un recul par rapport à l'alignement de voirie.

Les cours anglaises ne sont admises qu'à l'arrière des constructions principales. Elles doivent respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols.

Les sauts-de-loup peuvent accuser une saillie de max. 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 8.31 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 8.20. Eléments pare-vue

Les éléments pare-vue en saillie perpendiculaire à la façade des constructions principales, destinés à protéger deux unités de logements ou deux fonctions différentes des vues directes, doivent respecter :

- une saillie correspondant à la profondeur de la terrasse ou du balcon auxquels ils se rapportent, jusqu'à concurrence de max. 3,00 m et
- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée, peuvent être réalisés en dur.

Section 8.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 8.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception :

- des toitures des constructions implantées sur des terrains au dénivellement supérieur à 12 % et
- des constructions en contigu, qui doivent s'adapter à l'environnement construit. La forme des toitures de maisons jumelées ou en bande/rangée, doit être identique.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les décrochements verticaux entre deux versants de toiture inclinée sont permis dans le cas d'une topographie supérieure à 12 %. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.

Article 8.22. Traitement des toitures des constructions principales

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Les collecteurs solaires et les tuiles photovoltaïques ne sont pas considérés comme des matériaux reluisants.

Article 8.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

La largeur de l'ensemble des ouvertures et des ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, comme notamment les chiens-assis, les tabatières, les chatières, les lucarnes, est limitée à la moitié de la largeur totale de la façade afférente.

Les ouvertures et les ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, doivent respecter une distance :

- de min. 1,00 m par rapport au faîte et aux pignons, mesurée dans le plan de la toiture, et
- de min. 0,50 m par rapport à la façade, mesurée dans le plan de la toiture.

La distance entre ouvertures quelles qu'elles soient, doit être de min. 1,00 m.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 8.II.2. Dépendances

Section 8.II.2.1 Façades des dépendances

Article 8.24. Traitement des façades des dépendances

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Article 8.25. Ouvertures en façade des dépendances

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage sont interdits.

Section 8.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 8.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

Seules les toitures en bâtière, en appentis et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 8.27. Traitement des toitures des dépendances

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Article 8.28. Ouvertures en toiture des dépendances

Seules les ouvertures dans le plan de la toiture, comme les lucarnes ou les lanterneaux de type Velux ou similaires, sont autorisées.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 8.II.3. Constructions souterraines

Article 8.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Article 8.30. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 8.42 Terrasses et l'Article 8.43 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les ouvertures dans les toitures plates des constructions souterraines, sont interdites.

Chapitre 8.II.4. Installations techniques et antennes

Article 8.31. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales, en dehors de la bande de construction
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 8.32. Installations techniques sur la façade avant

Sur la façade orientée vers la voie desservante des constructions principales et des dépendances, seuls les systèmes d'alarme, les systèmes de signalement, sonnettes ou carillons, les antennes GSM et les tableaux de commande pompiers, sont admis.

Les collecteurs solaires y sont également admis, si le concept énergétique de la construction le

justifie.

Article 8.33. Installations techniques intégrées aux constructions

Les installations techniques telles que notamment les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur, doivent être obligatoirement :

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances.

Article 8.34. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 8.35. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Dans le cas d'une construction principale existante, un ascenseur pour personnes à mobilité réduite peut être autorisé dans un des reculs latéraux imposés. Ce recul peut alors être réduit à 1,00 m par rapport à la limite parcellaire séparative afférente, le long de la cage d'ascenseur. La partie de la cage d'ascenseur extérieure à la construction principale, doit respecter une emprise au sol de max. 2,00 m sur 2,00 m.

Si un seul recul latéral existe, l'ascenseur pour personnes à mobilité réduite ajouté à la construction principale existante, doit être réalisé à l'arrière de cette construction.

Les ascenseurs pour personnes à mobilité réduite, sont interdits à l'avant des constructions.

Article 8.36. Antennes

Les antennes individuelles des maisons plurifamiliales, sont interdites sur la façade avant. Elles doivent être regroupées et disposées :

- en toiture ou
- sur le terrain même, à l'arrière des constructions principales.

Le recul des poteaux, mâts et pylônes aux limites parcellaires, doit correspondre à min. leur hauteur finie, antennes comprises.

Chapitre 8.II.5. Stationnement

Article 8.37. Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires est repris dans la *partie écrite du PAG*.

Les emplacements de stationnement obligatoires doivent être réalisés sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent.

Article 8.38. Emplacements de stationnement - dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à l'obligation de réaliser une partie ou l'ensemble des emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, si le propriétaire démontre que :

- l'implantation de la construction ou
- la configuration du terrain

ne permet pas de les aménager sur sa propriété et en situation appropriée.

Le propriétaire doit alors s'engager à :

- soit réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 150 m par rapport au terrain où la construction doit être érigée - ces emplacements de stationnement n'étant affectés qu'à cette construction ;
- soit acquitter, auprès de la commune, une taxe compensatoire pour emplacements de stationnement manquants, fixée au règlement-taxe.

Chapitre 8.II.6. Aménagements extérieurs

Article 8.39. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les reculs avant imposés et les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés et entretenus comme tels. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès, de chemins ou d'espaces de rencontre.

Ces prescriptions ne sont pas valables pour :

- les maisons en bande/rangée existantes ;
- les maisons en ordre contigu existantes et
- si les espaces extérieurs libres représentent une surface inférieure à l'emprise au sol de la construction principale hors-sol existante.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt, excepté pour le bois de chauffage.

Article 8.40. Plantations

Les plantations sont à réaliser à l'aide de végétation naturelle.

Article 8.41. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 8.43 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les terrasses aménagées sur les parties apparentes des dalles de couverture des constructions souterraines (toits-terrasses) doivent respecter les mêmes reculs aux limites parcellaires que les constructions sur lesquelles elles sont installées.

Article 8.42. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 8.44 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 8.43. Constructions légères fixes (non temporaires)

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriottes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés, les pavillons et les kiosques ouverts sur tous les côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 8.44. Piscines enterrées et plans d'eau

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis, les hot-tubs, les whirlpools, les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, dont l'arête supérieure est inférieure ou égale à max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé :

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 8.44 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 8.45. Piscines non enterrées

Les piscines dont l'arête du bassin la plus élevée, est supérieure à min. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé, couvertes ou non couvertes, doivent :

- être uniquement implantées à l'arrière de la construction principale ;
- respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols et
- respecter une hauteur de max. 1,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 8.15 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 8.III. Dispositions spéciales

Article 8.46. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.