

10^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE JARDINS FAMILIAUX (JAR)

TITRE 10.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 10.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 10.1. Disposition et type de constructions

Seulement les dépendances sont autorisées.

Chapitre 10.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 10.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 10.I.2.1 Constructions principales

Article 10.3. Nombre de constructions

Sans objet.

Article 10.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Sans objet.

Article 10.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 10.6. Dimensions minimales et maximales

Sans objet.

Article 10.7. Avant-corps

Sans objet

Article 10.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Sans objet.

Article 10.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet

Article 10.10. Nombre de niveaux

Sans objet.

Article 10.11. Nombre d'unités de logement

Sans objet.

Article 10.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 10.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 10.I.2.2 Dépendances

Article 10.14. Garages hors-sols et car-ports

Les garages hors-sols et les car-ports sont interdits.

Article 10.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 12,00 m² ;
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé ;
- un recul aux limites parcellaires quelles qu'elles soient, de min. 1,90 m.

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 la parcelle adjacente.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 10.I.2.3 Constructions souterraines

Article 10.16. Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont interdites.

TITRE 10.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 10.II.1. Constructions principales

Section 10.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 10.17. Traitement des façades des constructions principales

Sans objet.

Article 10.18. Ouvertures en façade des constructions principales

Sans objet.

Article 10.19. Eléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 10.20. Eléments pare-vue

Sans objet.

Section 10.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 10.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 10.22. Traitement des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 10.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

Sans objet.

Chapitre 10.II.2. Dépendances

Section 10.II.2.1 Façades des dépendances

Article 10.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 10.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 10.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 10.26. 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 10.27. 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 10.28. 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 10.II.3. Constructions souterraines

Article 10.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Sans objet.

Article 10.30. Toitures des constructions souterraines

Sans objet.

Chapitre 10.II.4. Installations techniques et antennes

Article 10.31. Installations techniques implantées

Les installations techniques sont interdites.

Article 10.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 10.33. Antennes

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

Chapitre 10.II.5. Accès et stationnement

Article 10.34. Accès carrossables

Les accès carrossables, sont interdits.

Article 10.35. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont interdits.

Article 10.36. Emplacements de stationnement - dérogation

Sans objet.

Chapitre 10.II.6. Aménagements extérieurs

Article 10.37. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 10.38. Plantations

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

Article 10.39. Terrasses

Sans objet.

Article 10.40. 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 ;

- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 10.41 « Constructions légères fixes (non temporaires) » ~~l'Article 10.41 Constructions légères fixes (non temporaires)~~ de la partie écrite du présent PAP QE.

Article 10.41. Constructions légères fixes (non temporaires)

Seules les constructions légères telles que ~~les tentes~~, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriettes 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 10.42. Plans d'eau~~

~~Les plans d'eau sont interdits.~~

~~Article 10.43.~~ Article 10.42. Piscines de plein air

Les piscines sont interdites.

TITRE 10.III. Dispositions spéciales

~~Article 10.44.~~ Article 10.43. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.