

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT BEP

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE :



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN
75, WÄISTROOSS
L-5440 REMERSCHEN

DATES :

AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION
25/10/2019

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
//___

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**
//___

CONCEPTION :



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
TITRE 1. QUARTIER EXISTANT BEP	5
1.1. Disposition et type de constructions	5
1.1.1. Mode d'utilisation du sol	5
1.2. Reculs des constructions hors sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net.....	5
1.2.1. Recul avant des constructions hors sol	5
1.2.2. Recul latéral des constructions hors sol	6
1.2.3. Recul arrière des constructions hors sol	6
1.3. Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net	6
1.3.1. Recul avant des constructions souterraines	6
1.3.2. Recul latéral des constructions souterraines.....	7
1.3.3. Recul arrière des constructions souterraines	7
1.4. Type et implantation des constructions hors-sol	7
1.4.1. Type de constructions.....	7
1.4.2. Bande de construction	7
1.4.3. Profondeur de la construction hors-sol.....	7
1.4.4. Longueur de façade pour nouvelles constructions	7
1.5. Nombre de niveaux	8
1.6. Toiture.....	8
1.7. Hauteur des constructions principales	9
1.7.1. Hauteur à la corniche.....	9
1.7.2. Hauteur au faîtage	9
1.7.3. Hauteur à l'acrotère	10
1.8. Nombre d'unités de logement	11
1.9. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions	11
1.10. Dépendances	11
1.10.1. Garage et car-ports.....	11
1.10.2. Abris de jardin.....	11
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX	11
2.1. Intégration.....	11
2.2. Constructions principales	11
2.2.1. Façades	11
2.2.2. Ouvertures en façade des constructions principales.....	16
2.2.3. Eléments en saillie des constructions principales	16
2.2.4. Eléments pare-vue.....	16
2.2.5. Traitement des toitures des constructions principales	16
2.2.6. Ouvertures en toiture des constructions principales	16
2.2.7. Menuiseries extérieures	17
2.2.8. Niveau du premier niveau plein	17
2.2.9. Superstructures	17
2.3. Dépendances	17
2.3.1. Garages et car-ports.....	17
2.3.1.1. Façades des garages et car-ports.....	17
2.3.1.2. Ouverture en façade des garages et car-ports.....	17
2.3.1.3. Formes et pentes des toitures des garages et car-ports.....	17
2.3.1.4. Traitement des toitures des garages et car-ports.....	17
2.3.2. Abris de jardin.....	17
2.3.2.1. Façades des abris de jardin	17
2.3.2.2. Ouverture en façade des abris de jardin	18

2.3.2.3. Formes et pentes des toitures des abris de jardin	18
2.3.2.4. Traitement des toitures des abris de jardin	18
2.4. Constructions souterraines	18
2.4.1. Ouvertures en façade des constructions souterraines	18
2.4.2. Formes et pentes des toitures des constructions souterraines	18
2.4.3. Traitements des toitures des constructions souterraines	18
2.5. Installations techniques et antennes	18
2.5.1. Installations techniques implantées sur le terrain même.....	18
2.5.2. Installations techniques sur la façade avant.....	18
2.5.3. Installations techniques intégrées aux constructions	18
2.5.4. Installations techniques disposées en toiture	19
2.5.5. Antennes.....	19
2.6. Accès et stationnement	19
2.6.1. Accès carrossables.....	19
2.6.2. Emplacements de stationnement	19
2.7. Aménagements extérieurs.....	19
2.7.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations	19
2.7.2. Plantations	19
2.7.3. Terrasses.....	19
2.7.4. Terrasses de jardin	20
2.7.5. Constructions légères fixes (non temporaires).....	20

TITRE 1. QUARTIER EXISTANT BEP

1.1.DISPOSITION ET TYPE DE CONSTRUCTIONS

1.1.1. MODE D'UTILISATION DU SOL

La disposition des constructions peut être en ordre contiguë ou non contiguë. Seules les constructions isolées, jumelées ou en bande sont autorisées.

1.2.RECULS DES CONSTRUCTIONS HORS SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

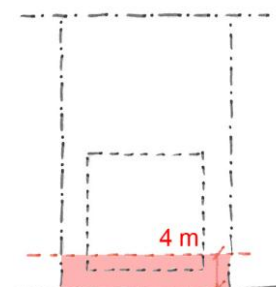
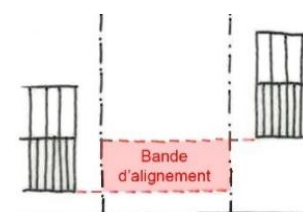
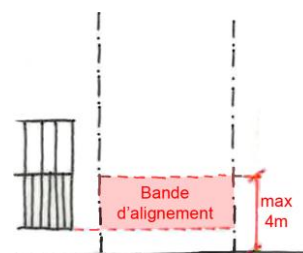
Type de prescription		Prescriptions du quartier « BEP »
Reculs des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 4,00 m ou dérogation par le Bourgmestre
	Latéral	Min 3,00 m ou dérogation par le Bourgmestre
	Arrière	Min 5,00 m ou dérogation par le Bourgmestre

Les implantations des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont définies dans les articles 1.2.1., 1.2.2. et 1.2.3.

1.2.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS HORS SOL

Les constructions doivent être implantées comme suit :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit à côté d'une construction principale existante présentant un recul inférieur à 4,00 m (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant doit se situer dans une bande d'alignement déterminée par la façade avant de la construction principale voisine et un recul maximal de 4,00 m par rapport à la limite de parcelle ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservie par la même voirie), la façade avant doit se situer à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales voisines. Le recul avant ne peut cependant pas excéder 4,00 m ;
- dans les autres cas de figure le recul avant est de 4,00 m.

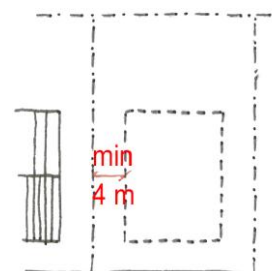


Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul avant doit être dépassé.

1.2.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS HORS SOL

Toute nouvelle construction principale est implantée :

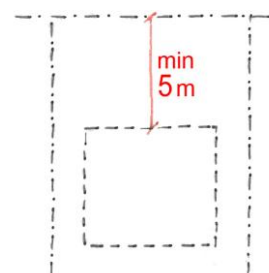
- En recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle ;



Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul latéral doit être dépassé.

1.2.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS HORS SOL

Le recul des constructions principales sur les limites arrièrre de parcelle est de 5,00 m minimum.



Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul arrièrre doit être dépassé.

1.3.RECULS DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

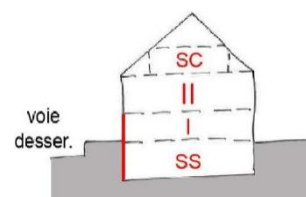
Type de prescription		Prescriptions du quartier « BEP »
Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Recul de la construction principale ou dérogation par le Bourgmestre
	Latéral	Nul ou 1,90 m
	Arrière	Min 1,90 m ou dérogation par le Bourgmestre

1.3.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Le recul avant des constructions souterraines doit respecter le recul avant des constructions principales.

Les décrochements en façade de la construction principale ne sont pas à reprendre par la construction souterraine.

Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul avant doit être dépassé.



1.3.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Le recul latéral est soit nul soit 1,90 m min.

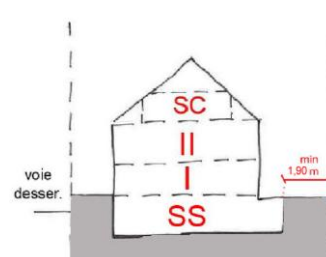
Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul latéral doit être dépassé.



1.3.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Le recul arrière des constructions souterraines est de 1,90 m minimum.

Pour des raisons dument motivées, le Bourgmestre peut accorder une dérogation lorsque le recul arrière doit être dépassé.



1.4. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

1.4.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolées, jumelées ou en bande.

1.4.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

1.4.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans leur espace bâti proche.

1.4.4. LONGUEUR DE FAÇADE POUR NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales nouvelles doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie ou une implantation ne respectant pas les reculs avant prescrits peut être autorisée ou imposée :

- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, n'étant pas parallèle à l'alignement de voirie ou ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée de façon oblique ou avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie.

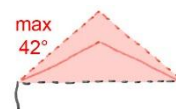
1.5.NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveau des constructions est défini en fonction des besoins.

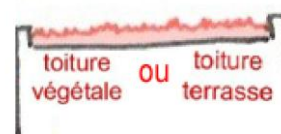
1.6.TOITURE

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Pour les constructions isolées, les toitures à 2 versants avec une pente entre 38°et 42°
- Pour les constructions jumelées ou en bande, les toitures s'orientant aux formes et éléments des toitures des constructions attenantes.



- Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture végétale ou sous forme de toitures terrasse sans retrait par rapport aux niveaux supérieurs.



1.7.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Type de prescription		Prescriptions du quartier « BEP »	
		Terrains plats et terrains en fortes pente (contre-bas et contre-haut)	
Hauteur des constructions	Corniche	Hauteur Max 12,00 m ou dérogation par le Bourgmestre	
	Faîtage	Hauteur Max 15,00 m ou dérogation par le Bourgmestre	
	Acrotère	Hauteur Max 13,00 m ou dérogation par le Bourgmestre	

1.7.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les corniches des constructions principales ne pourront excéder les hauteurs suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 12,00 m au maximum ;

- en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 12,00 m au maximum ;

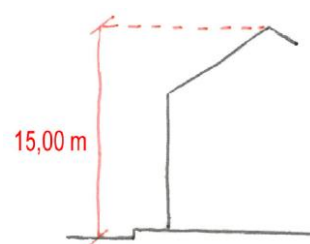
- en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 12,00 m au maximum.



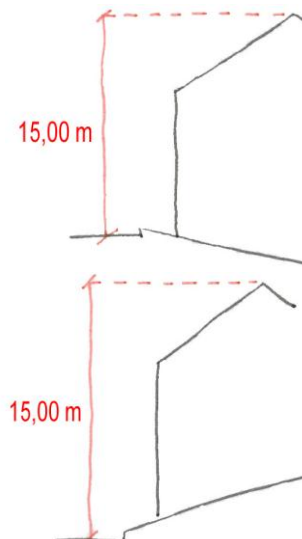
1.7.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

La hauteur au faîtage des constructions principales ne pourront excéder les hauteurs suivantes :

- en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;



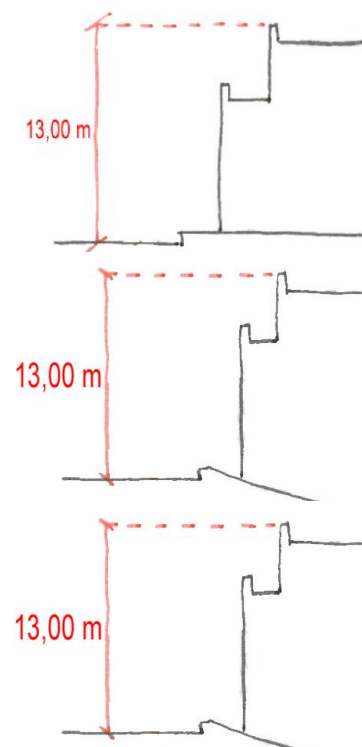
- en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum ;
- en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum.



1.7.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les acrotères des constructions principales ne pourront excéder les hauteurs suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 13,00 m au maximum.
- en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 13,00 m au maximum.
- en terrain en forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,00 m au maximum.



Pour des raisons dument motivées, une dérogation qui concerne la limitation des hauteurs à la corniche, au faîtage et à l'acrotère peut être accordée par le Bourgmestre.

1.8.NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Type de prescription	Prescriptions du quartier « BEP »
Nombre d'unités de logement	1 logement

On entend par nombre d'unités de logement des logements de service, ainsi que des logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale. Ces différentes unités de logement social ou de service déterminent le nombre maximal d'unités.

1.9.EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.
Les emplacements de stationnement requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.
Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

1.10.DÉPENDANCES

1.10.1. GARAGE ET CAR-PORTS

Les caractéristiques des garages et car-ports telles que les hauteurs, les reculs ou les surfaces sont à définir librement selon les besoins.

1.10.2. ABRIS DE JARDIN

Les caractéristiques des abris de jardin telles que les hauteurs, les reculs ou les surfaces sont à définir librement selon les besoins.

TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

2.1.INTÉGRATION

Afin de garantir leur intégration dans le tissu urbain ou paysager, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Tant pour la forme que pour l'aspect, les constructions doivent respecter l'esthétique générale des constructions voisines.

Dans le cas de constructions jumelées ou en bande, les matériaux et les teintes, aussi bien pour les façades que pour les toitures, doivent s'accorder entre eux.

2.2.CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

2.2.1. FAÇADES

Les couleurs des façades doivent être mentionnées et doivent faire partie intégrante de la demande d'autorisation auprès de la commune.

Les couleurs criardes sont interdites.

Les façades sont à réaliser avec les matériaux suivants :

- enduit minéral à grain fin et moyen, avec des teintes typiques mosellanes claires et moyennes selon la liste de couleurs mise à disposition par le service technique ;
- bardage en bois (bardage avec lattes, planches ou panneaux) ;
- bardage en pierre naturelle;

L'utilisation de rondins de bois en ossature entière est interdite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Dans le cas où les constructions mitoyennes voisines sont entamées avant la réception définitive des travaux, les murs d'attentes ne doivent pas être exécutés comme des murs extérieurs définitifs.

L'utilisation de matériaux présentant un coloris secondaire et/ou une structure différente du matériau principal n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions.



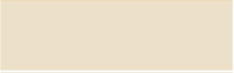
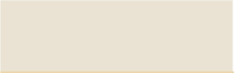

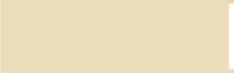
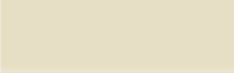



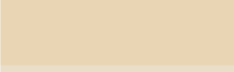
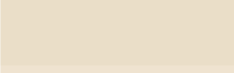







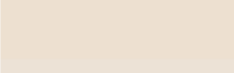




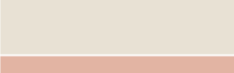

Par façade, ces matériaux et coloris secondaires ne peuvent couvrir qu'au maximum 25 % (vingt-cinq pour-cent) de surface visible de la somme des surfaces des façades. Les surfaces de façades à prendre en compte sont déterminées par toutes les faces verticales d'un bâtiment.

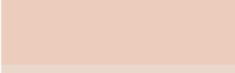
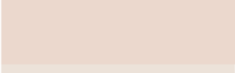



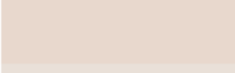









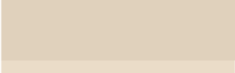



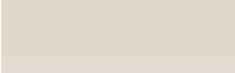
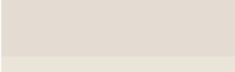

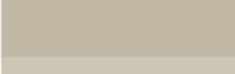
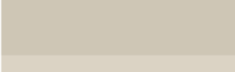
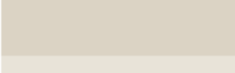

Seules les couleurs suivantes, définies selon le système NCS, sont admises :

	S 1005-G
	S 1005-Y
	S 1010-Y
	S 2005-Y
	S 0804-Y10R
	S 0907-Y10R
	S 1010-Y10R
	S 1015-Y10R
	S 1505-Y10R
	S 2005-Y10R
	S 2010-Y10R
	S 0603-Y20R
	S 1005-Y20R
	S 1010-Y20R
	S 1015-Y20R
	S 1020-Y20R
	S 1505-Y20R
	S 2005-Y20R
	S 2010-Y20R
	S 2020-Y20R
	S 0804-Y30R
	S 0907-Y30R
	S 1005-Y30R
	S 1505-Y30R
	S 2005-Y30R
	S 0603-Y40R
	S 1005-Y40R
	S 1010-Y40R

	S 1505-Y40R
	S 2005-Y40R
	S 0804-Y50R
	S 0907-Y50R
	S 1002-Y50R
	S 1005-Y50R
	S 1010-Y50R
	S 1510-Y50R
	S 2005-Y50R
	S 1005-Y60R
	S 1505-Y60R
	S 2005-Y60R
	S 0804-Y70R
	S 0907-Y70R
	S 1005-Y70R
	S 1010-Y70R
	S 1505-Y70R
	S 1510-Y70R
	S 1005-Y80R
	S 1505-Y80R
	S 1510-Y80R
	S 1005-Y90R
	S 1005-G60Y
	S 1005-G70Y
	S 1005-G80Y
	S 1010-G80Y
	S 2005-G80Y
	S 3005-G80Y
	S 0804-G90Y
	S 0907-G90Y
	S 1010-G90Y

Seules les couleurs suivantes, définies selon le système Keim, sont admises :

	9053
	9055
	9057
	9058
	9075
	9076
	9077
	9078
	9091
	9092
	9095
	9096
	9097
	9112
	9115
	9117
	9129
	9132
	9135
	9136
	9137
	9153
	9154
	9156
	9157
	9171

	9174
	9176
	9177
	9190
	9192
	9195
	9197
	9213
	9215
	9217
	9249
	9251
	9253
	9255
	9271
	9274
	9276
	9292
	9294
	9295
	9296
	9298
	9310
	9312
	9314
	9317

	9332
	9335
	9337
	9339
	9351
	9354
	9357
	9375
	9389
	9392
	9395
	9396
	9398
	9410
	9412
	9456
	9529
	9531
	9533
	50006
	50007
	50008
	50010
	50011
	50012
	50013

	50016
	50017
	50018
	50019
	50020
	50022
	50023

Des couleurs d'autres marques correspondant à ces couleurs sont également autorisées.

Une dérogation au présent article peut être accordée par le Bourgmestre sur base d'un argumentaire justifiant l'utilisation de matériaux ou de couleurs différents de ceux prescrits par le présent règlement.

2.2.2. OUVERTURES EN FAÇADE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

2.2.3. 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 min. 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 la limite parcellaire.

2.2.4. 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.
- une hauteur max. de 3,50 m.

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

2.2.5. 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 sont autorisés.

2.2.6. 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.

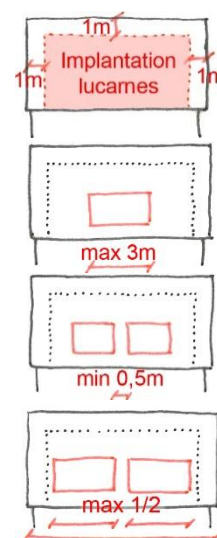
Les ouvertures et les ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, doivent respecter une distance :

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

La largeur d'une ouverture en toiture est inférieure ou égale à 3,00 m.

Les ouvertures en toiture ont une distance entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des largeurs des ouvertures en toiture ne dépasse pas les 1/2 de la largeur de la façade.



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

2.2.7. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures sont à réaliser avec les matériaux suivants :

- pvc
- bois
- métal non brillant

2.2.8. NIVEAU DU PREMIER NIVEAU PLEIN

Le niveau fini du premier niveau plein ne doit pas dépasser le niveau de la cote de l'axe de la voie desservante de plus de 1.50 m.

Il est possible d'autoriser des dépassements plus importants à ces prescriptions pour des raisons de topographie et de crue lorsque la construction se situe dans une zone inondable.

2.2.9. SUPERSTRUCTURES

Les superstructures, telles que les cheminées, les fenêtres en toiture ou les cages d'ascenseur doivent avoir les mêmes finitions en termes de matériaux et de couleurs que la toiture ou la façade attenante. Les pompes à chaleur visibles en toiture sont interdites.

Les tuyaux de cheminée visibles en façade ou en pignon sont interdits.

Lorsque pour des raisons techniques les conduits de cheminée doivent être installés en façade, ils doivent être isolés et protégés et avoir la même finition que la façade.

2.3.DÉPENDANCES

2.3.1. GARAGES ET CAR-PORTS

2.3.1.1. FAÇADES DES GARAGES ET CAR-PORTS

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

2.3.1.2. OUVERTURE EN FAÇADE DES GARAGES ET CAR-PORTS

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

2.3.1.3. FORMES ET PENTES DES TOITURES DES GARAGES ET CAR-PORTS

Seules les toitures en bâtière, et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente entre 30° et 42°.

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.

2.3.1.4. TRAITEMENT DES TOITURES DES GARAGES ET CAR-PORTS

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

2.3.2. ABRIS DE JARDIN

2.3.2.1. FAÇADES DES ABRIS DE JARDIN

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

2.3.2.2. OUVERTURE EN FAÇADE DES ABRIS DE JARDIN

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

2.3.2.3. FORMES ET PENTES DES TOITURES DES ABRIS DE JARDIN

Seules les toitures en bâtière, et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente entre 30° et 42°.

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.

2.3.2.4. TRAITEMENT DES TOITURES DES ABRIS DE JARDIN

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

2.4. CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

2.4.1. OUVERTURES EN FAÇADE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

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

2.4.2. FORMES ET PENTES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

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

2.4.3. TRAITEMENTS DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les toitures des constructions souterraines doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,30 m d'épaisseur, ou aménagées comme terrasses d'une surface maximale de 40,00 m². Une construction souterraine ne peut comporter une façade entièrement dégagée.

2.5. INSTALLATIONS TECHNIQUES ET ANTENNES

2.5.1. 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.

2.5.2. 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, sont admis.

2.5.3. 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.

2.5.4. 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 - excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète - et du faite pour les toitures inclinées ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions principales.

2.5.5. ANTENNES

Les antennes 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.

2.6. ACCÈS ET STATIONNEMENT

2.6.1. ACCÈS CARROSSABLES

Le nombre des accès carrossables, est limité à 2 par parcelle. Sa largeur cumulée ne doit pas dépasser max. 8,00 m. Pour des raisons dument motivées, une modification du nombre d'accès carrossables et la largeur peut être accordée par une dérogation du Bourgmestre.

2.6.2. EMBLEMES 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.

Les emplacements de stationnement obligatoires sont admis :

- dans les constructions principales hors-sol ;
- dans les constructions souterraines ;
- dans les garages hors-sol et les car-ports

et

- à l'air libre.

2.7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

2.7.1. SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DES PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès ou de chemins.

L'aménagement de jardin minéral en pierres, galets, gravier ou splitt est interdit ainsi que l'utilisation de geotextiles, de film antiracine ou de paillage sont aussi proscrits.

2.7.2. PLANTATIONS

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

2.7.3. 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 2.7.5 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.

Les vérandas, terrasses couvertes ou autres constructions semblables doivent s'implanter à l'intérieur de la profondeur maximale autorisée.

2.7.4. TERRASSES DE JARDIN

Les terrasses de jardin doivent avoir une surface maximale de 40,00 m² et respecter:

- un recul avant de min. 4,00 m
- un recul latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- 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 2.7.5 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

2.7.5. 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 au moins deux côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé.