B. Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – faible densité » (QE-FD)

# Art. 4 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – faible densité » sont fixées en partie graphique.

# Art. 5 Type des constructions

Le « quartier existant – faible densité » est réservé aux bâtiments isolés, jumelés ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dépendances ni aux constructions à usage agricole exclusif dont les articles 59, 60, 61 et 62 fixent les prescriptions respectives spécifiques.

Les constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, à l'exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis jusqu'à cessation de leur activité, et pour lesquelles la rénovation et la réhabilitation restent possibles.

Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice d’autres dispositions, notamment concernant le patrimoine bâti.

# Art. 6 Nombre d’unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à 2 (deux) par bâtiment.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d’un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, reprise au titre des constructions à conserver ou des gabarits à préserver. Cette réaffectation en maison plurifamiliale est admise uniquement lorsqu’aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaire notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti et à condition de respecter les prescriptions énoncées à l’art. 55 - Rénovation, réhabilitation et réaffectation de bâtiments.

# Art. 7 Disposition des constructions

1. Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d’une profondeur maximum de 30m00, mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites, sauf s’il s’agit:

* De dépendances telles qu’admises aux articles 60 et 61, ci-après;
* De la rénovation, transformation d’immeubles existants en deuxième position, pour autant qu’un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours et qu’il n’y ait pas de changement d’affectation.

A l’exception des dépendances, les situations de mise en deuxième ligne d’une construction existante par l’implantation en première ligne d’une nouvelle construction sont également interdites.

1. Reculs sur limites de propriété

Recul avant:

A défaut d’un alignement à respecter existant ou d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite avant de propriété doit être compris entre 4,00m minimum et 6,00m maximum.

Néanmoins, le bourgmestre pourra permettre une dérogation à cette prescription afin de faire concorder de manière harmonieuse le recul avant de la nouvelle construction avec les reculs avant des constructions avoisinantes sans dépasser les 8,00m maximum.

Recul latéral:

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul pour les maisons jumelées, soit égal ou supérieur à 3,00m, pour tout autre type de construction.

Une implantation sans recul sur une limite cadastrale latérale est obligatoire, s'il existe déjà un pignon nu et aveugle en attente.

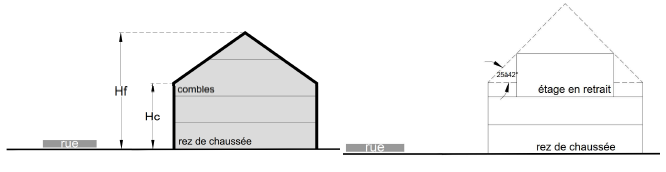
Recul arrière:

Le recul des constructions principales (y compris constructions accolées à la construction principale type véranda, terrasse couverte ou similaire) sur la limite arrière de la parcelle sera égal ou supérieur à 10,00m.

# Art. 8 Gabarit des constructions

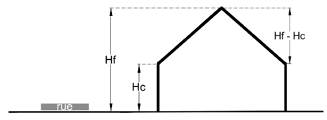
a. Niveaux

* Le nombre de niveaux pleins s’élève au maximum à 2 (deux) maximum, soit un rez-de-chaussée et un étage;
* Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis. Les combles peuvent être aménagés à concurrence d’une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau plein de la construction;
* Un niveau dans un étage en retrait peut être utilisé pour le séjour permanent de personnes sur au maximum 80% de la surface du dernier niveau plein.



b. Hauteur

* La hauteur à la corniche (hc) maximale admissible est de 6,00m;
* La hauteur au faîtage (hf) maximale admissible sera de 11,50m;
* La hauteur maximale de la toiture Hf - Hc, mesurée depuis le niveau supérieur de la corniche jusqu’au faîte, ne peut dépasser 5,00m.



* Pour les bâtiments érigés dans des terrains à forte pente, une augmentation ou une diminution de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l’art. 69.

c. Profondeur

Pour les nouvelles constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes

* La profondeur maximale des étages est de 12,00m;
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 16,00m.

La profondeur des volumes accolés sera de 10,00m maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum, de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l’augmentation de la profondeur jusqu’à 20,00m maximum est admise dans les cas suivants:

* Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente;
* Pour les bâtiments auxquels sont accolés des terrasses couvertes et pergola.

d. Largeur

La largeur des constructions principales est fixée comme suit:

* 8,00m minimum pour une construction isolée;
* 7,00m minimum par construction jumelée.