RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D’AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ÉQUIPEMENTS »

# Art. 35 Champ d’application

Les délimitations des plans d’aménagement particulier « quartier existant – équipements » (E) et « quartier existant – équipements Flébour 1 et Flébour 2 » (E Flébour 1, E Flébour 2) sont fixées en partie graphique.

# Art. 36 Type des constructions

Les quartiers existants « équipements » et le « quartier existant – équipements Flébour 1 » sont réservés aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu’aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Le « quartier existant – équipements Flébour 2 » peut seulement accueillir des aménagements et équipements, propres à un parcours d’entraînement du CGDIS. Sont également admis les emplacements de stationnement à ciel ouvert, aménagés sous forme de parking écologique. Ils peuvent également accueillir des infrastructures, installations, constructions amovibles et constructions légères relatives aux activités autorisées.

# Art. 37 Disposition des constructions

1. Reculs sur les limites de propriété

* Recul antérieur:

Le recul minimum de toute nouvelle construction par rapport à l’alignement de la voirie est de 0m, sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.

* Recul latéral:

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul, soit égal ou supérieur à 3m.

* Recul postérieur:

Le recul minimum de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété est de 5m.

1. Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions:

* afin de garantir l’isolation thermique de constructions existantes (cf. art. 5);
* si la dérogation s’avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du projet et sous condition que le volume maximal constructible ne soit pas augmenté,
* pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non-conforme aux reculs prescrits.

# Art. 38 Gabarit des constructions

1. Niveaux

Bâtiments protégés:

* le nombre de niveaux de la construction principale doit être conservé.

Pour les autres bâtiments et nouvelles constructions le nombre de niveaux pleins est défini comme suit:

* le nombre de niveaux pleins est limité à 3 en « quartier existant – équipements » (E)
* le nombre de niveaux pleins est limité à 2 en « quartier existant – équipements – Flébour 1 » (E Flébour 1)
* le nombre de niveaux pleins est limité à 1 en « quartier existant – équipements – Flébour 2 » (E Flébour 2).

1. Hauteur

La hauteur des constructions sera définie en fonction des besoins de l’utilisation visée. La hauteur des constructions doit garantir une intégration harmonieuse dans l’environnement bâti.

* La hauteur maximale hors tout est limitée à 14m en « quartier existant – équipements » (E).
* La hauteur maximale hors tout est limitée à 12m en « quartier existant – équipements Flébour 1 » (E Flébour 1).
* La hauteur maximale hors tout est limitée à 3m en « quartier existant – équipements Flébour 2 » (E Flébour 2).

1. Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions:

* si la dérogation s’avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du projet et sous condition que le volume maximal constructible ne soit pas augmenté,
* pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non-conforme aux prescriptions du présent article.

# Art. 39 Toitures

Bâtiments protégés:

* la forme et la pente de la toiture de la construction principale doit être conservée.

Pour les autres bâtiments et nouvelles constructions toutes formes de toiture sont autorisées.

# Art. 40 Aménagement des espaces libres

1. Les espaces libres sont réservés à l’aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des plantations.
2. Une surface équivalent au minimum à 1/10ème de la surface de la parcelle est réservée à la plantation et entretenue comme telle. Elle est prioritairement localisée dans les reculs réglementaires et ne peut en aucun cas servir à un autre usage que celui d’une zone de verdure.
3. Des mesures spécifiques d’intégration ou de transition avec le bâti existant à proximité sont à mettre en oeuvre.