C. Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » - [QE\_EV]

# Art. 16 Champ d’application

Le plan d’aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » concerne des fonds situés dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre et Ingeldorf, classés au plan d’aménagement général en « zone mixte villageoise », en « zone mixte rurale », en « zone d’habitation 1 », ainsi qu’en « zone de jardins familiaux ».

Il est subdivisé comme suit:

* PAP QE-EVv, relatif à la zone MIX-v
* PAP QE-EVr, relatif à la zone MIX-r
* PAP QE-EVh, relatif à la zone HAB-1
* PAP QE-EVj, relatif à la zone JAR

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » sont fixées en partie graphique (cf. plans E122412-01 à 03 – PAP « quartier existant », hors texte).

# Art. 17 Type des constructions

Le « quartier existant – espace villageois » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d’origine répondent à ce type, sans préjudice d’autres dispositions du présent règlement.

Les maisons d’habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un niveau) sont interdites.

Les constructions à usage agricole ne sont autorisées que dans le PAP QE-EVr, soit les espaces classés au plan d’aménagement général en zone mixte rurale. Les constructions existantes au sein des autres PAPs-QE-EV gardent leur droit acquis jusqu’à cessation de leur activité.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont applicables ni aux constructions à usage agricole, ni aux dépendances. Un article spécifique est défini pour chacun de ces types de construction.

Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice des dispositions relatives au patrimoine bâti.

# Art. 18 Nombre d’unités de logement

Le nombre d’unités de logement est limité à 4 (quatre) par bâtiment, à l’exception de la Porte des Ardennes à Erpeldange-sur-Sûre où il est admis jusqu’à 8 (huit) unités de logement par bâtiment.

# Art. 19 Disposition des constructions

1. Implantation

Les constructions sont à implanter dans une bande de construction d’une profondeur de maximum 40m mesurée à partir de l’alignement de voirie.

Les constructions en seconde position sont interdites sauf s’il s’agit:

* de constructions à usage agricole,
* de constructions à usage professionnel,
* de dépendances telles qu’admises à l’art. 25 ci-après,
* de la rénovation, de la transformation ou de la reconstruction d’immeubles existants en seconde position, pour autant qu’un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

1. Alignement des constructions

L’alignement des façades antérieures est à fixer en référence à l’implantation des bâtiments voisins:

* soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles sur terrains adjacents sans pour autant dépasser un recul avant de maximum 6m,
* soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

1. Reculs sur limites de propriété

1. Recul antérieur:

A défaut d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier entre 6m et 8 m du domaine public.

2. Recul latéral:

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul (pour les maisons jumelées et en bande uniquement), soit égal ou supérieur à 3m.

3. Recul postérieur:

A défaut d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à 6m.

# Art. 20 Gabarit des constructions

1. Niveaux

Le nombre de niveaux pleins est limité à 2 (deux).

Les combles peuvent être aménagés sur maximum 1 (un) niveau et à concurrence d’une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein.

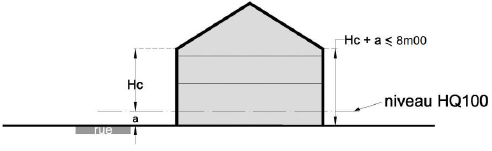
1. Hauteur des constructions

La hauteur maximale à la corniche ou à l’acrotère est limitée à 7m00.

La hauteur maximale au faîte est limitée à 12m50.

En dérogation à ce qui précède, des dispositions spécifiques peuvent être prises dans les cas suivants:

* Pour les bâtiments érigés le long de la Porte des Ardennes, les hauteurs des constructions sont fixées comme suit:
  + La hauteur maximale à la corniche ou à l’acrotère est limitée à 8m50
  + La hauteur maximale au faîte est fixée à 14m
* Pour les bâtiments érigés en zone inondable, une augmentation des hauteurs maximales égale à la différence entre le niveau du terrain naturel et la cote HQ100 est admise sans toutefois être supérieure à 1m.



* 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. 59.

Dans tous les cas, la différence entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte doit rester inférieure à la hauteur à la corniche (hf – hc < hc).

1. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est limitée à 13m au maximum.

Pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, une augmentation de la profondeur maximale est admise sur au maximum un niveau hors sol sous réserve qu’il soit en contact direct avec le sol et sans toutefois dépasser une profondeur totale de 16m.

1. Largeur des constructions

Toute construction doit avoir une largeur minimale de 7m.

La largeur maximale cumulée des constructions est de 40m pour un maximum de 5 unités de logement.

# Art. 21 Toitures

1. Forme des toitures

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants avec ou sans croupes ou demi-croupes dont la pente est comprise entre 33° et 42°.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées uniquement dans les cas suivants:

* pour des parties de bâtiments sur au plus 30% de la surface d’emprise au sol des constructions;
* sur la partie de construction dépassant la profondeur de 13m.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites à l’exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

1. Ouvertures en toiture

Les types d’ouverture en toiture suivants sont admis:

* tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
* lucarne à toiture plate,
* lucarne à deux pans, dite jacobine,
* lucarne à croupe, dite capucine
* lucarne-pignon,
* lucarne rampante,
* lucarne en trapèze,
* lucarne à jouées galbées.

Les lucarnes jumelées sont interdites.

Les lucarnes doivent être placées à 0m50 en recul sur l’alignement de la façade et à au minimum 1m en recul des rives, arêtes et noues de toiture.

Leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point rester inférieure à 2m.

La largeur de chaque lucarne est limitée à maximum 1m50.

La largeur cumulée de toutes les lucarnes est inférieure à la moitié (1/2) de la longueur façade.

# Art. 22 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole exclusif ne sont autorisées que dans le PAP QE-EVr, soit les espaces classés au plan d’aménagement général en zone mixte rurale. Les constructions existantes au sein des autres PAPs-QE-EV gardent leur droit acquis.

Le recul des constructions à usage agricole exclusif par rapport aux limites latérales et postérieures de propriété doit être égal ou supérieur à 5m.

La hauteur au faîte des constructions est limitée à maximum 10m.

Les silos à fourrage doivent avoir une hauteur hors sol inférieure à 2m et être distants d’au moins 5m de tout terrain voisin et des bâtiments servant à l’habitation.

Les bâtiments sont à couvrir de toitures à deux versants, les pentes de toiture devant être comprises entre 15° et 25°.

Les types d’ouverture en toiture suivants sont admis:

* tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
* lanterneaux.

Les constructions à usage agricole exclusif dont la profondeur excède 15m et/ou dont la longueur excède 25m sont à habiller de bardages de bois à l’état naturel sur au moins 65% de leurs façades.

# Art. 23 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées sans dépasser cependant l’emprise des constructions hors sol.

En zone à risque d’inondation, les constructions en sous-sol sont interdites.

# Art. 24 Garages et carports

La construction de garages ou carports est autorisée sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

La construction de garages ou carports peut néanmoins être autorisée dans un des deux reculs latéraux de la construction principale, jusqu’à la limite de parcelle, dans le cas des maisons jumelées par le garage ou carport ou s’il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale, et si les conditions suivantes sont respectées:

* la limite arrière du garage ou carport ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale,
* les deux garages ou carports accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux.

La hauteur hors tout des garages et carports est de maximum 3m50.

La toiture des garages et carports peut être végétalisée.

# Art. 25 Autres dépendances

L’emprise au sol maximale cumulée des dépendances est de 12m2.

Exceptionnellement, pour les besoins d’une activité professionnelle reconnue, les dépendances peuvent constituer des pièces telles que des bureaux ou des ateliers de bricolages. Il est en outre admis d’en augmenter l’emprise au sol cumulée jusqu’à maximum 30m2.

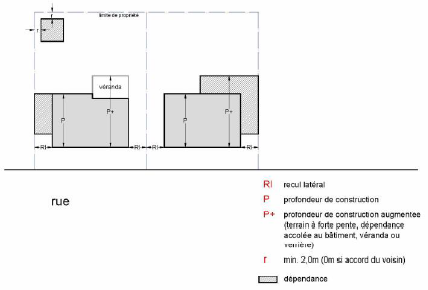
Lorsque les dépendances sont accolées au bâtiment principal, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, la profondeur cumulée maximale autorisée doit être respectée.

Toute dépendance située dans le recul postérieur doit respecter un recul minimum de 2m sur la limite latérale et sur la limite postérieure de propriété. Ce recul peut être nul sous réserve d’un accord écrit entre voisins et uniquement si l’emprise au sol maximale cumulée desdites dépendances est inférieure ou égale à 12m2.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à 3m mesurés par rapport au terrain naturel.

Les toitures des dépendances et abris de jardin peuvent être soit à double versant, soit à pente unique. Les pentes de toiture sont inférieures à 18°. Un débordement de la toiture de maximum 1m50 est autorisé pour l’aménagement d’auvents sur maximum 2 façades.

Les matériaux et couleurs à utiliser sont définis à l’article art. 27.



# Art. 26 Eléments en saillie

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à 0m50, égout de toiture non compris.

Les saillies et avant-corps doivent respecter les reculs réglementaires.

La saille des auvents fixes et marquises est de maximum 1m50.

# Art. 27 Matériaux et teintes des constructions

1. Façades

Les couleurs doivent être choisies sur base d’un nuancier de couleurs dans le système NCS annexé ou similaire au présent document (cf. annexe 1).

A l’exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en polychromie sont interdites.

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmonier entre les différents bâtiments.

Il est recommandé d’utiliser des matériaux naturels (pierres, bois,…) d’origine régionale et/ou certifiée. L’utilisation du granit est proscrite tout comme les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d’apparence mate sont autorisés dans les cas suivants:

* pour les projets d’extension ou de constructions de bâtiments sur 30% maximum de la surface totale des façades,
* pour les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection sur 30% maximum de la surface totale des façades,
* pour les dépendances,
* pour les constructions à usage agricole.

Tout autre bardage est interdit.

Le bois utilisé pour les bardages est de préférence certifié FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification schemes).

Les murs d’attente des constructions érigées en limite(s) latérale (s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de 0m50, système de fixation du support inclus.

1. Toitures

A l’exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l’ensemble de la construction principale.

L’usage de l’ardoise naturelle est recommandé. L’usage de matériaux d’aspect similaire ou de tuiles plates est admis, dont les teintes autorisées vont du gris au noir.

1. Murs et clôtures

Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent s’accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné.

L’usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d’enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants.

# Art. 28 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l’aménagement des jardins et plantations ainsi qu’à l’aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses, des dépendances conformément à l’art. 25.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel existant et d’être végétalisés.

Tout emplacement de stationnement est par ailleurs proscrit hors bande de construction.

Les piscines non couvertes lorsqu’elles sont autorisées à l’arrière de la construction principale doivent respecter une emprise totale maximale de 30m2 et une distance de 3m min par rapport aux limites de propriété.

Les espaces libres aux abords des constructions sont à aménager de préférence de manière perméable afin de faciliter l’infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont principalement choisies parmi les essences locales au moins pour les plantations sur limite de propriété.

Au minimum 20% de la surface de la parcelle destinée à être urbanisée est réservée à la plantation et présente une perméabilité maximale.