E. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – N4 Rombach-Martelange » (QE\_N4)

# Art. 31 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – N4 » sont fixées en partie graphique.

# Art. 32 Type des constructions

1. Le quartier existant « N4 » est réservé aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu.
2. Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d’origine répondent à ce type d’implantation.
3. Les stations-service sont autorisées en « QE\_N4 ».
4. Les constructions d’habitation ne sont pas autorisées en « QE\_N4 ». Les constructions d’habitation existantes peuvent être maintenues et rénovées.

# Art. 33 Nombre d’unités de logement

Les logements existants gardent leur droit acquis. Aucun logement, ni logement de service supplémentaire ne peut être autorisé.

# Art. 34 Implantation des constructions

1. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 25m mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

1. Alignement

L’alignement des façades antérieures (constructions principales, dépendances) et des auvents est à fixer en référence à l’implantation des bâtiments/auvents voisins voire de l'environnement construit, sous condition que la visibilité soit garantie.

1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments / auvents voisins:

* le recul minimum de toute nouvelle construction fermée par rapport à l’alignement de la voirie est de 4m, sous condition que la visibilité soit garantie;
* le recul minimum de toute nouvelle construction légère (auvent, pilier, etc.) par rapport à l’alignement de la voirie est de 2m, sous condition que la visibilité soit garantie.

1. Recul latéral

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

1. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété est de 1m.

Le bourgmestre peut accorder des dérogations par rapport au recul postérieur minimum en cas de réaffectation de constructions existantes.

# Art. 35 Gabarit des constructions

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à deux (2);
* le nombre niveaux en sous-sol est limité à un (1);
* pour les toitures à deux versants, l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé;
* pour les toitures plates l’aménagement d’un (1) étage en retrait d’une surface construite brute inférieure ou égale à 60% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction est autorisé; l’étage en retrait observera un recul minimal de 0,50 m du nu extérieur des façades du niveau inférieur;

1. Hauteur

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 11m;
* la hauteur maximale à l’acrotère du dernier étage plein est fixé à 7,50m;
* la hauteur maximale à l’acrotère de l’étage en retrait est fixée à 10,50m.

1. Profondeur

La profondeur maximale des constructions hors sol et en sous-sol est fixée à 20m.

# Art. 36 Forme des toitures

Les constructions sont à couvrir soit:

* de toitures plates, soit
* de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes (pentes min. 25° et max. 42°).