E. Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – loisirs »

# Art. 38 Champ d’application

Le plan d’aménagement particulier « quartier existant – loisirs » concerne des fonds situés dans les localités de Reisdorf et Wallendorf-Pont.

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

# Art. 39 Type des constructions

Les quartiers existants « loisirs » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires. Toutefois, dans les espaces classés au plan d’aménagement général en « zone REC-1 », seuls sont autorisés les cheminements et équipements légers (mobilier urbain) propres aux activités de la zone.

Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque le ou les bâtiments d’origine sont contigus aux bâtiments voisins, sans préjudice d’autres dispositions du présent règlement.

Sont interdits les constructions destinées à l’habitat de type bungalow ou chalet.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dépendances: un article spécifique est défini pour ce type de construction (art. 44 ci-après).

# Art. 40 Disposition des constructions

## a. Implantation des constructions

Les bâtiments sont à implanter dans une bande de construction d’une profondeur maximale de 50m mesurée à partir de l’alignement de voirie.

Les bâtiments en seconde position sont admis dans ladite bande de construction pour autant qu’un accès minimal auxdits bâtiments soit assuré, notamment pour les services de secours.

## b. Alignement des constructions

L’alignement des constructions peut être fixé par le bourgmestre en référence à la configuration des lieux (implantation des bâtiments voisins, profondeur de parcelle, proximité de cours d’eau, etc.).

## c. Reculs sur limites de propriété

Le recul minimal de toute nouvelle construction par rapport aux limites de propriété est fixé à 5m.

## d. Distance entre bâtiments

La distance entre deux bâtiments situés ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à 6m (dépendances non considérées).

# Art. 41 Gabarit des constructions

## Niveaux

* Bâtiments réservés aux activités de type Horesca:

Le nombre de niveaux pleins est limité à 2. Les combles peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d’une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur.

* Bâtiments réservés aux activités de camping et caravaning:

Le nombre de niveaux pleins est limité à 2. Les combles peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d’une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur.

* Bâtiments réservés aux activités de plein air:

Le nombre de niveaux pleins est limité à 1. Les combles ne sont pas aménageables.

## b. Hauteur

En dérogation aux définitions établies à l’art. 3 du présent règlement, les hauteurs se mesurent par rapport au terrain naturel attenant.

* La hauteur maximale à la corniche ou à l’acrotère est fixée:
  + à 8m pour les bâtiments érigés sur 2 niveaux pleins,
  + à 5m pour les bâtiments érigés sur 1 niveau plein.
* La hauteur maximale au faîte est fixée à 13m.
* La hauteur hors tout des constructions légères et installations est limitée en tout point à 4m par rapport au terrain aménagé attenant.

## c. Profondeur

La profondeur des bâtiments est limitée à 18m.

# Art. 42 Toitures

## a. Forme des toitures

Les bâtiments sont à couvrir:

* soit de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes, les pentes de toiture devant être comprises entre 25° et 38°,
* soit de toitures plates ou à un seul versant, pour autant que leur pente soit limitée à 15°.

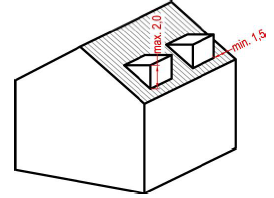
Les toitures plates peuvent être aménagées en toitures-terrasses ou toitures-vertes sans préjudice d’autres dispositions légales.

## b. Ouvertures en toiture

Les types d’ouverture en toiture suivants sont admis:

* tabatière et autre baie dans le plan de toiture,
* lucarne à toiture plate,
* lucarne à deux pans, dite jacobine,
* lucarne à croupe, dite capucine,
* lucarne pendante dite meunière,
* puits de lumière,
* verrières et coupoles sur toiture plate,
* terrasses ouvertes en toiture.

Les lucarnes doivent être placées à au moins 1,5m de recul des rives, arêtes et noues de toiture. Leur largeur hors tout cumulée ne peut dépasser les deux tiers de la largeur de façade. Leur hauteur hors tout par rapport au plan de la toiture doit rester en tout point inférieure à 2m.



Les terrasses ouvertes en toiture doivent être placées à au moins 1,5m de recul des rives, arêtes et noues de toiture. Leur largeur hors tout cumulée ne peut dépasser les deux tiers de la largeur de façade.

# Art. 43 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol autres que fondations et ouvrages techniques (viabilisation, assainissement) sont interdites.

# Art. 44 Dépendances

Les dépendances sont admises sous réserve des restrictions suivantes : dans les espaces situés en dehors de la bande de construction définie à l’art. 40, seules sont autorisés les abris de jardin et les constructions légères pour autant que soient respectées les dispositions fixées à l’art. 9.

La surface totale cumulée d’emprise au sol des dépendances édifiées sur une même propriété est limitée à 50m2.

Le recul minimal de toute dépendance par rapport aux limites latérales et postérieure de propriété est fixé à 5m.

Lorsque les dépendances sont accolées à l’avant ou à l’arrière d’autres bâtiments, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, la profondeur cumulée est limitée à 18m.

La cote d’altitude de la corniche ou de l’acrotère des dépendances doit rester dans tous les cas inférieure à la cote d’altitude de la corniche des bâtiments desquels elles dépendent.

Sont d’application:

* les prescriptions relatives aux toitures (cf. art. 42),
* les prescriptions relatives aux matériaux et teintes (cf. art. 46).

Les terrasses couvertes et les piscines couvertes sont à considérer comme des dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.

# Art. 45 Corniches, rives de toiture et auvents

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à 0,50m, égout de toiture non compris.

Par dérogation à l’art. 7, la saillie maximale des auvents est limitée à 6m.

# Art. 46 Matériaux et teintes, revêtements de sol

Sont interdits:

* les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants,
* les toits de chaume,
* tout usage de couleurs vives ou criardes.

Pour les bâtiments jumelés ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d’apparence mate sont admis.

Les espaces réservés aux emplacements de camping, caravaning ou mobil-home doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.

# Art. 47 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol:

* est fixé, par établissement, à 0,2 pour l’ensemble du site occupé,
* est nul pour les espaces classés au plan d’aménagement général en « zone REC-1 ».