# Art. 5 PAP„quartier existant” QE2 urbain

## Art. 5.1 Reculs des constructions principales hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 5.1.1

Toute construction principale non située le long de la Route d’Arlon doit respecter un recul avant d’un minimum de 3 m et d’un maximum de 7 m. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul avant à respecter est d’au minimum 3,00 m.

### Art. 5.1.2

Toute construction principale située le long de la Route d’Arlon, doit respecter un recul avant d’un minimum de 15 m calculé à partir de l’axe de la voie desservant.

### Art. 5.1.3

Toute construction principale non située le long de la Route d’Arlon doit respecter un recul latéral d’un minimum de 4,50 m, sauf en cas de constructions accolées. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul latéral à respecter est d’au minimum 2,00 m, sauf en cas de constructions accolées.

### Art. 5.1.4

Toute construction principale située le long de la Route d’Arlon doit respecter un recul latéral minimum de la moitié de la hauteur à la corniche effective sans pouvoir se situer en dessous d’une hauteur à la corniche de 4,50 m, sauf en cas de constructions accolées.

En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul latéral à respecter est d’au minimum 2,00 m, sauf en cas de constructions accolées.

### Art. 5.1.5

Toute construction principale hors-sol doit respecter un recul arrière d’un minimum de 12 m et toute partie de construction en sous-sol doit respecter un recul arrière d’un minimum de 4,50 m. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul arrière à respecter est d’au minimum 7,00 m.

### Art. 5.1.6

Tout recul ne peut être diminué de plus de 1 m quand il s’agit de réaliser une saillie de type avant-corps ou une partie saillante de bâtiments de type balcon, avant-toit, etc..

### Art. 5.1.7

Tout avant-corps doit présenter une saillie inférieure à un mètre.

### Art. 5.1.8

Les constructions principales sises dans le recul arrière autorisé et destinées à des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites.

## Art. 5.2 Type et disposition des constructions principales hors-sol et sous-sol

### Art. 5.2.1

Le type des constructions principales peut être isolé, jumelé ou en bande.

### Art. 5.2.2

La profondeur (cf. Figure 3) des niveaux hors-sol des constructions principales est d’au maximum de 14 m. La profondeur des niveaux en sous-sol des constructions principales est d’au maximum 18 m.

Dans le cadre de constructions principales abritant uniquement des fonctions autres que le logement au rez-de-chaussée la profondeur du rez-de-chaussée d’une construction principale non située le long de la Route d’Arlon est d’au maximum 20 m et celle d’une construction principale située le long de la Route d’Arlon est d’au maximum 30 m. Dans ces cas de figure, les niveaux en sous-sol peuvent accuser la même profondeur que le rez-de-chaussée.

Dans le cadre de constructions principales comportant plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction mesurée entre la façade avant et la façade arrière doit être inférieure ou égale à celle mesurée entre les façades latérales.

Dans le cadre d’une construction principale en U, l’espace libre compris entre les façades des corps de bâtiments doit respecter une distance d’un minimum de 15 m.

L’angle mesuré entre les façades des corps de bâtiment doit être supérieur ou égal à 90°.

### Art. 5.2.3

La distance entre constructions principales sises sur la même parcelle à respecter est d’un minimum de 9 m, sauf en cas d’habitations légères où les prescriptions suivantes sont à respecter:

* La distance entre deux habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères est d’au minimum 4,00 m.
* La distance entre une habitation légère et/ou d’une construction commune aux habitations légères et une autre construction principale est d’au minimum 9,00 m.
* Ces distances sont majorées à concurrence de la profondeur des terrasses si ces terrasses sont aménagées à l’intérieur des espaces à respecter entre les constructions (Cf. Figure 10).

### Art. 5.2.4

La part minimale de la surface construite brute à réserver au logement est de 70% par construction principale

### Art. 5.2.5

Le coefficient d’occupation du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 0,35 par rapport à la surface de terrain à bâtir net.

### Art. 5.2.6

Le coefficient de scellement du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 0,50 par rapport à la surface de terrain à bâtir net.

## Art. 5.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions principales

### Art. 5.3.1

Le nombre maximum de niveaux hors-sol est de trois niveaux pleins et d’un seul niveau sous combles ou en retrait.

### Art. 5.3.2

Le nombre de niveaux sous-sol, autorisé, est libre.

## Art. 5.4 Hauteurs des constructions principales

### Art. 5.4.1

La hauteur à la corniche doit respecter une hauteur d’un maximum de 11 m.

### Art. 5.4.2

La hauteur au faîte doit respecter une hauteur maximale de 15 m.

### Art. 5.4.3

La hauteur à l’acrotère doit respecter la hauteur à la corniche effective additionnée à une hauteur de 50 cm maximum d’acrotère.

### Art. 5.4.4

La hauteur des niveaux en sous-sol qui dépasse la profondeur du rez-de-chaussée est de 1,00 m au maximum par rapport au terrain naturel.

## Art. 5.5 Nombre de logements

Le nombre de logements doit respecter un maximum de 105 logements par hectare de terrain à bâtir net. Une habitation légère peut recevoir au maximum un seul logement.

## Art. 5.6 Emplacements de stationnement

Le nombre et le type d’emplacements de stationnement sont définis dans la partie écrite du PAG.