E Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – zone de jardins » (QE-JAR)

# Art. 39 Champ d’application

Le plan d’aménagement particulier « quartiers existants – zone de jardins » concerne des fonds situés dans la commune de Waldbredimus, et classés au plan d’aménagement général en "zone de jardins familiaux" (JAR).

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – zone de jardins familiaux » sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 - PAP "quartier existant", hors texte).

# Art. 40 Type des constructions et aménagement des espaces libres

Le PAP QE-JAR est destiné aux espaces libres propres à la culture jardinière et à la détente ainsi qu’à la construction, la reconstruction, la rénovation ou l’extension des dépendances, constructions légères et équipements qui leur sont complémentaires et qui sont par conséquent en relation directe avec la zone de jardins familiaux (JAR) définie au PAG.

Toute autre construction n’est pas admise dans le PAP QE-JAR, à l'exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis.

Les piscines semi-enterrée ou enterrée, couvertes ou non couvertes sont en principe interdites. Par dérogation à ce qui précède, dans le cas des parcelles situées pour partie en QE-JAR et pour partie dans un autre QE, les règles relatives aux piscines du 2ème quartier existant qui régit la parcelle sont d’application sur toute la parcelle.

Pour la parcelle ou la partie de parcelle située dans un PAP QE-JAR, au minimum 80% de la surface est réservée à la plantation.

# Art. 41 Dépendances et constructions légères : gabarit et implantation

Il peut s’agir soit de remises, d’abris de jardin, de serres de jardinage ou de toutes autres constructions similaires. Ces constructions ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à 3m mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant.

* Cas des parcelles exclusivement situées en QE-JAR, respectivement situées pour partie en QE-JAR et pour partie en zone verte:

Le terrain situé en QE-JAR peut comprendre des dépendances et/ou constructions légères jusqu’à un total de max. 16m2. L’emprise d’une dépendance ou construction légère est de max. 12m2. Un recul de min. 1m par rapport aux limites de propriété est obligatoire, respectivement par rapport à la limite de la zone verte est obligatoire.

* Cas des parcelles situées pour partie en QE-JAR et pour partie située dans un autre QE:

Les règles relatives aux dépendances et constructions secondaires du 2ème quartier existant qui régit la parcelle sont d’application sur toute la parcelle. Cependant, tout garage ou carport est interdit au sein du QE-JAR.

# Art. 42 Dépendances et constructions légères: toitures

A l’exception des serres qui peuvent présenter des toitures arrondies, les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. 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.

# Art. 43 Dépendances et constructions légères: matériaux et teintes des façades

1. **Façades**

A l'exception des serres, tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu, sont interdits. Aussi l'utilisation du granit est proscrite tout comme les pavés de verre, les parements de briques, de carrelages, de blocs de béton ou similaires.

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

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de 0m50, système de fixation du support inclus. Ces éléments ornementaux doivent respecter les reculs prescrits.

1. **Toitures**

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

1. **Murs et clôtures**

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, 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.