# Art. 13 PAP QE - zone de jardins familiaux [JAR]

Le quartier existant « zone de jardins familiaux » est destiné à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances en relation directe avec la destination de la zone, suivant les dispositions de l’Art. 29.

RÈGLES APPLICABLES AUX PAP QE DES ZONES D’HABITATIONS et DES ZONES MIXTES

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables aux PAP « quartier existant » suivants:

* PAP QE – Zone d’habitation 1 [HAB-1],
* PAP QE – Zone d’habitation 2 [HAB-2],
* PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
* PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r],
* PAP QE – Zone spéciale – professions créatives [SPEC-pc].

Pour le PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR], seuls les Art. 29, Art. 33, Art. 34 et Art. 35 sont d’application.

# Art. 29 Dépendances

1. En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale une ou des dépendances par parcelle est/sont admises dans le recul postérieur, si l'on respecte les conditions suivantes:

* pour les parcelles inférieures à 8 ares, la somme de toutes les dépendances ne peut pas dépasser 12 m2;
* pour les parcelles supérieures à 8 ares, la somme de toutes les dépendances ne peut pas dépasser 24 m2;
* pour une toiture à deux versants la hauteur maximale à la corniche est de 2,50 mètres et la hauteur maximale au faîtage est de 3,50 mètres. Pour une toiture plate ou à versant unique la hauteur maximale est de 3,00 mètres,
* le recul minimum sur les limites de propriété est de 1,00 mètre à l’exception des dépendances de maisons jumelées ou en bande qui peuvent être implantées sur la limite de propriété. Les dépendances peuvent être implantés sur la limite, de part et d'autre, avec l'accord réciproque du voisin.

1. Des dépendances d’une surface totale de 3 m2 peuvent être autorisés dans le recul latéral et avant ; ces dépendances ont une hauteur maximale de 1,50 mètre.
2. Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
3. L'utilisation d'une dépendance comme abris pour animaux domestiques est autorisée dans les PAP QE [HAB-1], [HAB-2], [MIX-v] et [MIX-r], à l’exception du [HAB-1•CE] et [HAB-2•CE]. Cette dépendance ne doit pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels.
4. Les dépendances doivent avoir un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement dans les structures existantes. Le revêtement extérieur doit être en bois ou en crépis.

# Art. 33 Espaces libres et jardins privés

1. Le coefficient de scellement du sol (CSS) maximal est de 0,7.
2. Au moins 10% de la surface du terrain sont à aménager sous forme d’espace vert.

Les surfaces couvertes par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux, les dalles de gazon, pavés etc. ainsi que toute surface utilisée pour le stationnement de véhicules ne sont pas considérés en tant qu’espace vert non scellés dans le sens du présent article.

1. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage et matériaux similaires) doivent être réduits au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses peuvent être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnées ou matériaux similaires. Les emplacements de stationnement pour voitures doivent être réalisés de la même manière.
2. Les terrasses doivent être aménagées avec un recul minimal de 1,90 mètre des limites de propriétés, à l’exception des terrasses de constructions jumelées ou en bande.
3. Une piscine est autorisée par parcelle dans le recul arrière, sous réserve des conditions suivantes:

* elle ne dépasse pas le niveau du terrain naturel;
* elle est équipée d'une installation à faible consommation d'énergie;
* elle respecte un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites de parcelle.

1. L'aménagement d'un étang est autorisé dans le recul arrière, à condition de respecter un recul minimum de 3,00 mètres sur les limites de la parcelle.
2. Les installations de panneaux solaires ou autres installations destinés à la production d’énergie de sources renouvelables sont autorisées à condition de respecter un recul minimum de 1,00 mètre sur les limites de la parcelle.
3. Les terrains de tennis sont interdits.

# Art. 34 Travaux de déblai et remblai

1. Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible.
2. L'autorisation pour tout travail de déblai et de remblai est refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.
3. Un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus, ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous du terrain naturel, avec recul d'au moins 1,00 mètre sur les limites de la parcelle est autorisé. Un remblai ou un déblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales.



1. Les terrains contigus doivent être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement, d'une hauteur maximale de 1,00 mètre, à ériger sur le terrain de l'exécution des travaux de déblai ou de remblai avec un recul minimal de 1,00 mètre sur la limite de la parcelle.
2. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.
3. Une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée pour des raisons de prévention d’incendies respectivement pour la reconversion de terrains fortement artificialisés.

# Art. 35 Clôtures, murs de soutènement

1. Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
2. Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,50 mètre, par des haies vivantes ou des grillages. La hauteur maximale de ces clôtures ne peut pas dépasser 1,50 mètre.
3. Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85%. La hauteur maximale de ces clôtures ne peut pas dépasser 1,50 mètre. La hauteur maximale de ces haies vives, implantées sur la limite de parcelles, est de 2,00 mètres.
4. Exceptionnellement, des murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente peuvent être autorisés sans dépasser une hauteur de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel respectivement remanié, avec un recul minimal de 1,00 mètre sur les limites de la parcelle. Pour des raisons topographiques, un dépassement de cette hauteur peut être autorisé. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.
5. Les murs de clôture, plus hauts que 0,50 mètre, peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima et que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
6. Les murs de clôture, accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, ont une hauteur maximale de 2,00 mètres et une longueur maximale de 3,00 mètres.
7. La hauteur des clôture et murs de soutènement est mesurée à partir du niveau du terrain naturel existant. Pour les clôtures et murs de soutènement implantés en limite de propriété, ou à proximité immédiate de celle-ci, les hauteurs sont à mesurer à partir du niveau du terrain naturel existant sur la propriété voisine.