E. Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale » - [QE\_S]

# Art. 31 Champ d’application

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

# Art. 32 Type des constructions

Les quartiers existants « zone spéciale » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, ainsi qu’aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

# Art. 33 Disposition des constructions

1. **Implantation des nouvelles constructions et installations**

Les constructions sont à implanter à une distance minimale de **3m50** par rapport aux limites de propriété sauf si la construction existante sur le terrain voisin n’accuse pas de recul sur la limite latérale, auquel cas la nouvelle construction pourra se faire sur cette même limite si la situation le permet.

1. **Distance entre constructions**

La distance entre deux constructions situées ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à **6m**.

# Art. 34 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

* Emprise au sol : **50%** au maximum de la surface de la parcelle
* Hauteur au faîte : **10m** maximum
* Profondeur des constructions : **16m** maximum
* Nombre de niveaux : **2** maximum

# Art. 35 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

* de toitures à deux versants avec une pente comprise entre**15° et 18°** :
* de toitures plates.

# Art. 36 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées dans l’emprise maximale au sol de la construction hors sol.

# Art. 37 Aménagement des espaces libres

1. Les espaces libres sont réservés à l’aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours, des espaces fonctionnels, des plantations.
2. Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement et couvrent au moins **1/8ème** de la superficie de la parcelle**.**
3. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d’autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.