# Art. 11 PAP QE de la zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux [SPEC]

## Art. 11.1 Définition

Le PAP QE de la zone spéciale est destiné à recevoir les équipements et services spécifiques pour les pensions et pour les refuges pour animaux. Y sont interdits les établissements commerciaux, artisanaux, tertiaires et administratifs.

Dans le PAP QE SPEC•a une maison unifamiliale par site est autorisée. Y sont interdits la construction de maisons bi- et plurifamiliales, respectivement la transformation de maisons unifamiliales en maisons bi- et/ou plurifamiliales. Seuls les transformations/agrandissements de maisons bi- et/ou plurifamiliales existantes y sont autorisés.

Les constructions d’habitation nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la mesure du possible dans la structure bâtie existante caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, la verticalité des ouvertures et éléments structurants et décoratifs des façades, ainsi que les matériaux des façades d'origine.

## Art. 11.2 Implantation et alignement

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Toute construction d’habitation dépassant l'emprise au sol de la construction antérieure doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture.

Recul sur la limite antérieure

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes.

Une dérogation peut être imposée ou autorisée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour le bon fonctionnement de l’entreprise ou pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.

Recul sur la limite latérale

Pour une maison habitation le recul sur cette limite est d'au moins 3,00 mètres. Pour les constructions spécifiques pour les pensions et refuges pour animaux, le recul sur cette limite a au moins l’équivalent de la hauteur de la construction, mais 5,00 mètres au minimum.

Recul sur la limite postérieure

Pour une maison d’habitation, le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura au moins 5,00 mètres. Pour les constructions spécifiques pour les pensions et refuges pour animaux, le recul sur la limite postérieure de la parcelle a au moins l’équivalent de la hauteur de la construction, mais 5,00 mètres minimum.

## Art. 11.3 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 13,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, au-delà des 13,00 mètres autorisés, une annexe accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres avec le sous-sol correspondant est autorisée sous condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et seulement au sous-sol, la profondeur totale de la construction d’habitation peut atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1,00 mètre en hauteur et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement peut être aménagé en toiture-terrasse ou être recouvert d'une couverture végétale.

La profondeur des constructions spécifiques pour les pensions et pour les refuges pour animaux est définie par la surface résultant des marges de recul sur les limites de propriété.

## Art. 11.4 Largeur et façades principales

Toute construction jumelée ou en bande nouvelle et/ou transformée, également suite à un changement d’affectation, a une largeur minimale d’au moins 5,50 mètres sur au moins 2/3 de sa profondeur. Une construction isolée a au moins une largeur de 7,00 mètres.

Pour les maisons d’habitation la conception des nouvelles façades et de celles qui sont transformées et modifiées doit respecter les éléments caractéristiques d'origine (enduits, matériaux et structure).

Aucune partie de façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

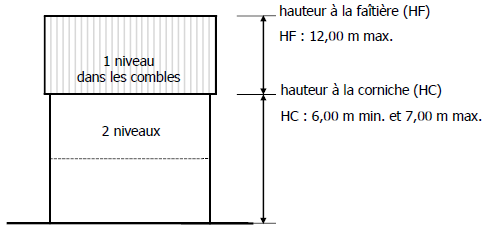
La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade, sans dépasser une largeur totale de 5,00 mètres.

## Art. 11.5 Hauteur

La hauteur des constructions principales est de 2 niveaux obligatoires plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles qui peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée. La hauteur de la corniche principale a au moins 6,00 mètres.

La hauteur d'une construction nouvelle non accolée ne peut dépasser les 7,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et 12,00 mètres jusqu'à la faîtière.

* Toiture à 2 versants continus



## Art. 11.6 Toitures

Les toitures principales ont au moins 2 versants continus avec une pente entre 30 et 45 degrés. L’orientation des faîtes sont, en principe, parallèle à la rue desservante.

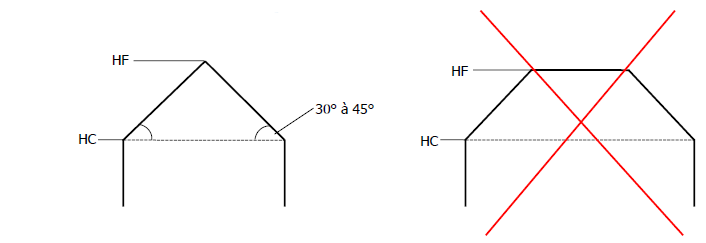
Les toits plats, bombés, à pente unique ainsi que les étages en retrait sont interdits.

La couverture des toitures est en ardoises naturelles, artificielles ou autres matériaux de couleur de ton mat foncé. La couverture en tuiles n'est pas admise.

La saillie de la corniche principale a entre 20 et 40 centimètres. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade sans qu’une seule interruption ne dépasse 2,00 mètres.

Les ouvertures dans les toitures sont définies dans l'article relatif aux formes des toitures et des ouvertures dans le chapitre des « Dispositions et prescriptions dimensionnelles ». Toutefois, dans les secteurs protégés, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne ne peut dépasser 1,40 mètre.

* Toiture à 2 versants continus

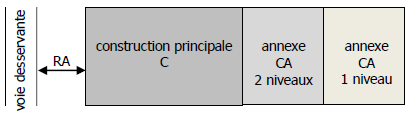


## Art. 11.7 Construction accolée (annexe, véranda et/ou similaire)

Des constructions accolées à la construction principale (annexe, véranda et/ou similaire) doivent observer les prescriptions concernant l’implantation ci-dessus (reculs, alignement, profondeur) et leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de l’emprise au sol de la construction principale.

Une annexe accolée à la construction principale destinée à agrandir la surface habitable ou utilisable, peut avoir une toiture à une ou plusieurs pentes, bombée ou plate, à condition que la hauteur de la toiture de l’annexe soit toujours égale ou inférieure à la hauteur de la corniche de la construction principale.

Exemple de constructions accolées:



* Maison unifamiliale en bande/bifamiliale/plurifamiliale

