A. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace résidentiel » (QE\_ER)

# Art. 3 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – espace résidentiel » (QE\_ER) sont fixées en partie graphique.

# Art. 4 Type des constructions

1. Les quartiers existants « espace résidentiel » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
2. Les constructions à usage agricole ne sont pas autorisées en QE\_ER. Les constructions à usage agricole existantes garderont leur droit acquis. Seule la rénovation de bâtiments agricoles existants est autorisée.
3. Les dépendances sont régies par l’Art. 47 du présent règlement.

# Art. 5 Nombre d’unités de logement

1. Le nombre d’unités de logement est limité à 2 (deux) par bâtiment, soit à des constructions de type unifamilial, soit à des constructions de type bi-familial.
2. En cas de réaffectation de bâtiments ou gabarits protégés il peut être dérogé au nombre maximal d’unités de logement, ceci à l’intérieur du gabarit d’origine et sous respect de l’Art. 36.
3. Le nombre d’unités de logement pour constructions d’utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs est défini par rapport au besoin concret de l’utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d’autorisation de construire.

# Art. 6 Implantation des constructions

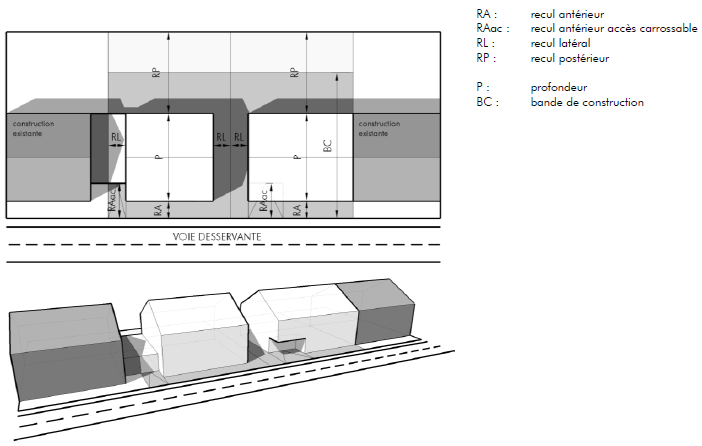
1. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 25m mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

1. Alignement

L’alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer en référence à l’implantation des bâtiments voisins voire de l'environnement construit, ceci sous condition que la visibilité soit garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable auront un recul minimum par rapport à l´alignement de la voirie de 6m.



1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence, le recul de toute nouvelle construction par rapport à l’alignement de la voirie est au minimum de 3m, sous condition que la visibilité soit garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable auront un recul minimum par rapport à l´alignement de la voirie de 6m.

1. Recul latéral

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale est de 3m minimum.

Les constructions principales peuvent cependant être implantées sur la limite latérale dans les cas suivants:

* s’il y a un accord écrit entre propriétaires des parcelles concernées pour la construction d’une maison jumelée;
* s’il a un pignon nu d’une construction principale en attente.

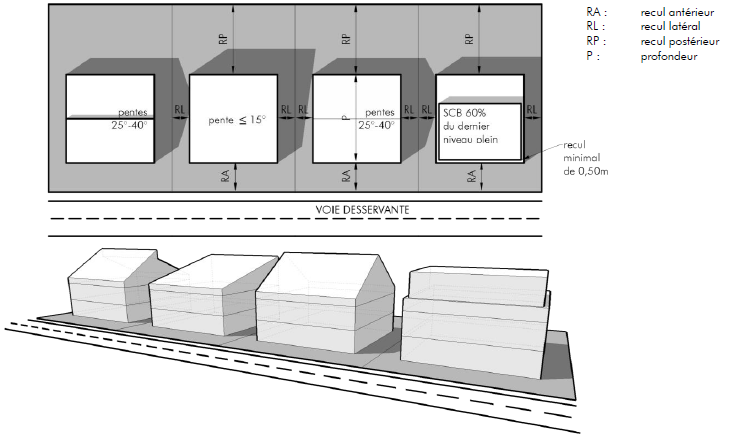
1. Recul postérieur

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 8m minimum.

# Art. 7 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 2 (deux);
* le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1 (un);
* pour les constructions avec toitures à pentes, l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé;
* pour les constructions avec toitures plates, l’aménagement d’un (1) étage en retrait d’une surface construite brute inférieure ou égale à 60% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction est autorisé; l’étage en retrait observera un recul minimal de 0,50 m du nu extérieur des façades du niveau inférieur.



1. Hauteur

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 12m;
* la hauteur maximale à l’acrotère du dernier étage plein est fixée à 7,50m, les garde-corps (pleins ou ajouré) peuvent dépasser la hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser d’un mètre le niveau fini du dernier étage plein.
* la hauteur maximale à l’acrotère de l’étage en retrait est fixée à 10,50m.

1. Profondeur

La profondeur des constructions principales hors sol et sous-sol est limitée à 14m.

# Art. 8 Forme des toitures

Les constructions principales sont à couvrir soit:

* de toitures plates;
* de toitures à un versant (pente max. 15°);
* de toitures à deux versants (pente min. 25° et max. 40°) avec ou sans demi-croupes;
* de toitures à pente unique alternée (pente min. 25° et max. 40°);

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture jardin.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont uniquement admises en cas de reconstruction à l’identique d’une toiture existante.

# Art. 9 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,60.