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 et jumelés, 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. 59 du présent règlement.

# Art. 5 Nombre d’unités de logement

1. Le nombre d’unités de logement est limité à 1 (un) par bâtiment, soit à une maison unifamiliale ou une maison unifamiliale avec logement intégré.
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. 49.
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

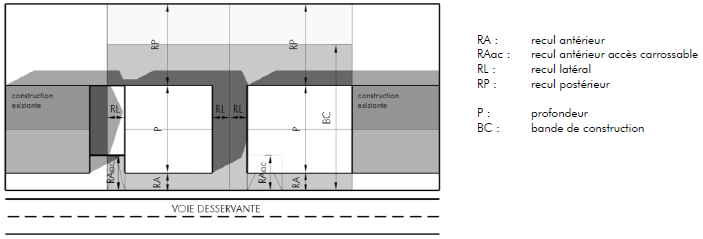
1. Bande de construction

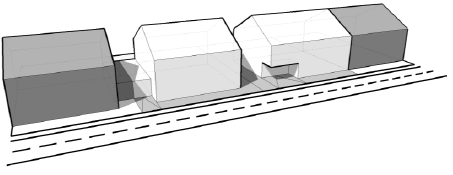
Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 25m mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

Les constructions principales en seconde position sont interdites.

1. Alignement

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





**c. Recul antérieur**

A défaut d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins:

* le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voirie est de 4m;
* les parties de la construction comprenant un accès carrossable auront un recul minimum par rapport à l´alignement de la voirie de 6m.

**d. 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 cadastrale latérale dans les cas suivants:

* pour la construction d’une maison jumelée;
* s’il y a un pignon nu d’une construction principale en attente.

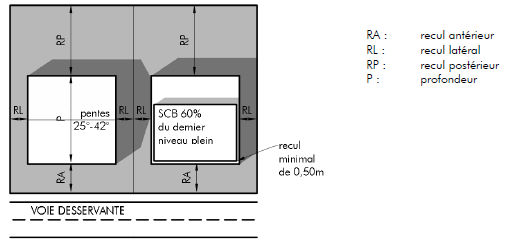
**e. Recul postérieur**

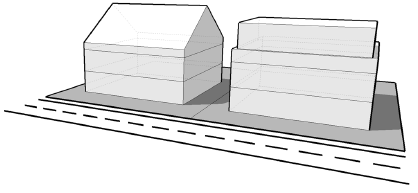
Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à 8m.

# Art. 7 Gabarit des constructions

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins est limité à deux (2);
* le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un);
* pour les toitures à deux versants, l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé;
* pour les 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 0,50m du nu extérieur des façades du niveau inférieur.





1. Hauteur

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 11m;
* la hauteur maximale à l’acrotère du dernier étage plein est fixée à 7,50m;
* 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 est limitée à 12m;
* pour les bâtiments auxquels sont accolés des verrières ou vérandas, sur un niveau hors sol uniquement, est admise une profondeur totale maximale de 16m pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés;
* la profondeur des constructions en sous-sol est limitée à 16m, pour autant qu’un recul sur les limites latérales et postérieures de 3m minimum soit respecté.

1. Dimensions

Toute nouvelle construction principale aura au moins une face égale ou supérieure à 8m (soit la largeur, soit la profondeur de la construction).

# Art. 8 Forme des toitures

Les constructions sont à couvrir:

* soit de toitures plates;
* soit de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes (pentes min. 25° et max. 42°).

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

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont interdites à l’exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

# Art. 9 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,50.