Titre VI Règles spécifiques applicables au plan d’aménagement particulier « quartier existant – activités »

# Art. 42 Champ d’application

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

# Art. 43 Type des constructions et installations

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

# Art. 44 Disposition des constructions et installations

1. **Implantation des constructions et installations**

Les constructions y compris les niveaux en sous-sol sont à implanter à une distance minimale de 5m par rapport aux limites de propriété.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu’un accès carrossable soit assuré par un droit de passage, de propriété ou de servitude.

1. **Distance entre constructions**

La distance entre deux constructions situées ou non sur le même fonds doit être égale ou supérieure à 5m.

# Art. 45 Gabarit des constructions

1. Niveaux

Bâtiments protégés :

* le nombre de niveaux de la construction principale doit être conservé.

Autres bâtiments et nouvelles constructions :

* le nombre de niveaux pleins est fixé à 3

1. Hauteur

* la hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 12m,

1. Profondeur

* la profondeur maximale des constructions y compris les niveaux en sous-sol est fixée à 40m.

1. Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions**:**

* si la dérogation s’avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du projet et sous condition que le volume maximal constructible ne soit pas augmenté,
* pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non-conforme aux prescriptions du présent article,
* pour tous travaux portant sur l’extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites.

Toute demande de dérogation est à accompagner d’un justificatif. Une présentation 3D et une étude d´ombrage pourront être exigées.

# Art. 46 Toitures

La forme et la pente des toitures faisant partie du patrimoine bâti sont à conserver.

Pour les autres bâtiments et les nouvelles constructions sont admises les formes de toitures suivantes:

* toitures à deux versants de pentes comprises entre 15° et 20°,
* toitures à un versant de pente inférieure à 15°,
* toitures plates, les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture jardin sans préjudice d’autres dispositions légales.

Des dérogations aux présentes dispositions peuvent être autorisées dans le cas d’une transformation d’une construction existante avant l’entrée en vigueur du présent règlement.

# Art. 47 Scellement du sol

1. Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.
2. Pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non conforme aux prescriptions du présent article le bourgmestre peut accepter des dérogations par rapport au coefficient de scellement du sol.