# K. Les PAP QE des zones de sports et de loisirs - [REC]

## K.1 Les définitions

### K.1.1 La destination

Le mode d’utilisation du sol de la zone de sports et de loisirs [REC], de la zone de sports et de loisirs - sport et dressage animalier [REC-sda], de la zone de sports et de loisirs – centre équestre [REC-eq] et de la zone de sports et de loisirs – tourisme [REC-tou] est défini dans la partie écrite du plan d’aménagement général (PAG).

### K.1.2 Les terrains à bâtir

Les constructions sont admises sur les terrains à bâtir qui disposent des infrastructures indispensables à leur viabilisation et qui longent les voies publiques.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

Toutes constructions doivent être implantées sur la partie du terrain à bâtir classée en zone de sports et de loisirs.

### K.1.3 Les cessions

Avant l’octroi d’une autorisation de construire quelconque, la Ville peut demander la cession d’une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d’équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

## K.2 Dispositions générales pour les PAP QE des zones de sports et de loisirs - [REC]

### K.2.1 Dispositions applicables aux constructions sous forme de bâtiments fermés

#### K.2.1.1 L’implantation et les marges de reculement

L’implantation des constructions est définie par déductions des marges de reculements ci-après définies.

#### K.2.1.2

Pour les constructions sous forme de bâtiments fermés admises dans les zones [REC], à l’exception des constructions d’intérêt général ou d’utilité publique à réaliser par la Ville, l’Etat ou des gestionnaires de réseaux, une autorisation de construire est délivrée, sous condition:

* que la parcelle ou partie de la parcelle destinée à recevoir ces constructions ait une surface d'au moins 1 hectare classée dans cette zone;
* que la plus petite dimension de la parcelle soit d'au moins 50 mètres;
* que ces constructions n’occupent pas plus de 15% de la superficie de la parcelle ou partie de la parcelle classée dans cette zone;
* que la parcelle soit desservie par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions y implantées;
* que ces constructions soient reliées à un réseau d'eau potable et munies d’un réseau d'assainissement approuvé par les services compétents;
* que ces constructions soient distantes d'au moins 10 mètres des limites cadastrales.

La réalisation de plusieurs constructions sur une même parcelle est autorisée sous condition que chaque construction dispose d'un accès imprenable d'au moins 5 mètres de largeur à moins que des considérations de sécurité ne s’y opposent.

#### K.2.1.3 Les volumes des bâtiments

Le volume total des constructions hors tout, mesuré à partir du niveau du terrain existant, ne peut pas dépasser 1,2 mètre cube par mètre carré de la surface de la parcelle ou de la partie de la parcelle classée dans cette zone.

Les constructions doivent s'intégrer dans le site qui les environne.

#### K.2.1.4 Les caractéristiques des bâtiments et constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

La présentation d'une maquette volumétrique à l'échelle de 1:500 ou, en cas de besoin, à une autre échelle peut être exigée. Cette maquette doit renseigner également sur les constructions et la topographie des parcelles adjacentes.

Toute construction doit disposer d'un accès imprenable à partir de la voie desservante, permettant le passage des véhicules d'intervention urgente.

#### K.2.1.5 La hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, toiture comprise, ne peut dépasser 16 mètres à partir du terrain existant.

Des constructions ponctuelles dont la hauteur est déterminée par des impératifs fonctionnels ou d'ordre technique dûment constatés sont autorisées.

#### K.2.1.6 Les niveaux

Les niveaux destinés au séjour prolongé de personnes, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d’au moins 2,50 mètres.

Les niveaux des locaux à usage utilitaire (garages, caves ou similaires) doivent avoir une hauteur libre sous plafond d’au moins 2,20 mètres.

### K.2.2. Dispositions applicables aux autres constructions

#### K.2.2.1

Les installations et équipements de récréation, de camping et de sport en plein air ainsi que les espaces de loisirs avec leurs équipements et infrastructures nécessaires non visés par le PAG sont admis, sous condition de respecter un recul d’au moins 4 mètres sur toutes les limites cadastrales.

### K.2.3 Les emplacements de stationnement

La partie écrite du PAG détermine le nombre des emplacements de stationnement pour véhicules.

Les emplacements de stationnement sont à aménager sur la parcelle, de préférence en sous sol.

Les parkings en surface ne peuvent se situer dans les marges de reculement imposées.

Ils sont à agrémenter par de la verdure; par tranche de 6 emplacements, un arbre à haute tige doit être planté sur le terrain.

### K.2.4 Dispositions spéciales

1. Les constructions existantes réalisées sous le régime d’une réglementation antérieure peuvent être rénovées et transformées à moins que des raisons de sécurité ne s’y opposent.

Pour la rénovation, la transformation et l’agrandissement des constructions existantes, réalisées sous le régime d’une réglementation antérieure, non conformes aux dispositions du présent PAP QE revêtant une certaine ampleur, l’octroi de l’autorisation de construire peut être subordonné à l’adaptation d’autres parties de la construction ou des constructions se trouvant sur la même parcelle aux dispositions du présent PAP QE.

Toutefois, les présentes dispositions ne s’appliquent qu’aux affectations dûment autorisées.

1. Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s’ils ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition:

* que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;
* qu’il s’agisse d’une construction ou d’un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l’art;
* qu’il y ait un engagement du maître d’ouvrage de supprimer la construction ou l’aménagement dès que la nécessité n’existe plus.

1. Des aménagements et équipements d’intérêt général ou d’utilité publique sont autorisés sous condition qu’un soin particulier garantisse leur bonne intégration dans le tissu bâti existant.
2. Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d’une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE, peuvent être reconstruites en cas de sinistre.

## K.3 Dispositions générales pour les PAP QE des zones de sports et de loisirs – sport et dressage animalier [REC-sda]

### K.3.1 Dispositions applicables aux constructions sous forme de bâtiments fermés

Dans la zone de sports et de loisirs –sport et dressage animalier [REC-sda] sont admis des abris ou des dépendances similaires à condition qu’ils s’intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et au paysage environnant.

Ces constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 3,00 mètres.

Des abris ou des dépendances similaires, d’une surface cumulée maximale d’emprise au sol de 25 mètres carrés, auvent et dalle compris, sont autorisés par terrain d’entrainement.

La hauteur des abris ou dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les abris et dépendances sont exclusivement réservés aux activités en relation avec la pratique du sport et dressage animalier. Ils ne peuvent en aucun cas servir à l’habitation, à l’emplacement de stationnement pour véhicules ou à l’exercice d’une activité professionnelle. L’utilisation des abris et dépendances comme abris pour animaux n’est pas permise.

### K.3.2 Dispositions applicables aux installations nécessaires pour la pratique du sport et dressage animalier

La mise en place des installations nécessaire pour la pratique du sport et dressage animalier ne peut se faire qu’en respectant un recul minimal sur les limites cadastrales de 3,00 mètres.

### K.3.3 Dispositions spéciales

1. Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s’ils ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition:

* que la nécessite de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;
* qu’il s’agisse d’une construction ou d’un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l’art;
* qu’il y ait un engagement du maître d’ouvrage de supprimer la construction ou l’aménagement dès que la nécessité n’existe plus.

1. Des aménagements et équipements d’intérêt général ou d’utilité publique sont autorisés sous condition qu’un soin particulier garantisse leur bonne intégration dans le tissu bâti existant.

Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d’une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE, peuvent être reconstruites en cas de sinistre.

## K.4 Dispositions générales pour les PAP QE des zones de sports et de loisirs – centre équestre [REC-eq]

### K.4.1 Dispositions applicables aux constructions sous forme de bâtiments fermés

### K.4.2 La destination

Dans la zone de sports et de loisirs – centre équestre [REC-eq] sont admises des constructions ou des dépendances à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et au paysage environnant.

#### K.4.2.1 L’implantation et les marges de reculement

Le type de construction est isolé ou en bande. La distance entre constructions principales sises sur la même propriété à respecter est libre.

Toute construction doit avoir un recul avant, un recul latéral et un recul arrière égal à une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur de la corniche fictive. Cette prescription ne s’applique pas pour le recul postérieur d’une construction existante à cheval sur deux parcelles adjacentes en limite communale.

#### K.4.2.2 Le degré d’utilisation du sol

Le coefficient d’occupation du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 30% par rapport à la surface de terrain à bâtir.

Le coefficient de scellement du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 50% par rapport à la surface de terrain à bâtir.

#### K.4.2.3 Les niveaux

Le nombre maximum de niveaux hors-sol est de deux niveaux pleins et d’un seul niveau sous combles ou en retrait. Le nombre de niveux sous-sol, autorisé, est limité à un niveau.

#### K.4.2.4 La hauteur des constructions

La hauteur à la corniche doit respecter une hauteur d’un maximum de 10,00 mètres.

La hauteur au faîte doit respecter une hauteur d’un maximum de 15,00 mètres.

La hauteur à l’acrotère doit respecter la hauteur à la corniche effective additonnée à une hauteur de 50 cm maximum d’acrotère.

### K.4.3 Dispositions applicables aux installations et aménagements légers

La mise en place des installations et aménagements légers ne peut se faire qu’en respectant un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites cadastrales longeant le domaine public.

### K.4.4 Dispositions spéciales

1. Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s’ils ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition:

* que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;
* qu’il s’agisse d’une construction ou d’un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l’art;
* qu’il y ait un engagement du maître d’ouvrage de supprimer la construction ou l’aménagement dès que la nécessité n’existe plus.

1. Des aménagements et équipements d’intérêt général ou d’utilité publique sont autorisés sous condition qu’un soin particulier garantisse leur bonne intégration dans le tissu bâti existant.

Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d’une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE, peuvent être reconstruites en cas de sinistre.

## K.5 Dispositions générales pour le PAP QE de la zone de sports et de loisirs – tourisme [REC-tou]

### K.5.1 Dispositions applicables aux constructions sous forme de bâtiments fermés

### K.5.2 La destination

Dans la zone de sports et de loisirs – tourisme [REC-tou] sont admises des constructions ou des dépendances à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et au paysage environnant.

### K.5.2.1 L’implantation et les marges de reculement

Le type de construction est isolé. La distance à respecter entre constructions principales sises sur la même propriété est libre.

Toute construction doit avoir un recul avant, un recul latéral et un recul arrière égal à une distance minimum équivalente à 3,00 mètres.

### K.5.2.2 Les niveaux

Le nombre de niveaux hors-sol autorisé est limité à un niveau plein. Aucun niveau n’est autorisé en sous-sol.

### K.5.2.3 La hauteur des constructions

La hauteur totale maximale d’une construction est de 7,00 mètres, mesurée à partir du terrain remanié.