

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

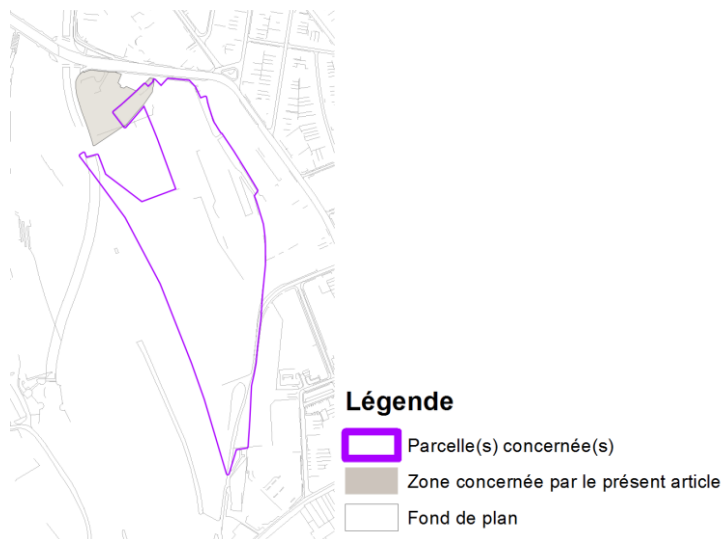
- **préciser** le mode d'utilisation du sol fixé par le PAG
- **de définir** le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles.

Partie graphique du quartier existant

Le document téléchargeable moyennant le lien ci dessous peut contenir plusieurs pages. Les dispositions générales pour les PAP QE « secteurs protégés » sont visualisés à la deuxième page du document.

[026 QE PAP QE4 Centre Sud.pdf](#)

PAP Partie écrite



F. Les PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]

F.1 Les définitions

F.1.1 La destination

Le mode d'utilisation du sol de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG).

F.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 bâtiments et d'équipements publics.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

F.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.

F.2 Dispositions générales pour les PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]

F.2.1 L'implantation et les marges de reculement

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

F.2.1.1 Les marges de reculement antérieures

Les constructions peuvent être implantées sans recul sur les alignements de rue.

F.2.1.2 Les marges de reculement latérales

Les constructions peuvent être implantées sur les limites cadastrales latérales de deux places à bâtir adjacentes à l'exception des cas suivants:

- si une construction principale existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite cadastrale latérale supérieur à 1,90 mètre à moins que les deux projets soient présentés parallèlement comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune;
- si une façade ajourée existante donnant sur cette limite cadastrale latérale se trouve à une distance égale ou inférieure à 1,90 mètre à moins que les deux projets soient présentés parallèlement comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune.
- si le classement d'une parcelle adjacente impose une marge de reculement;
- si la marge de reculement d'une parcelle est adjacente au domaine public ou à une parcelle classée dans une zone destinée à rester libre.

Pour les exceptions énoncées ci-dessus, ce recul moyen est d'au moins 3 mètres, sans que le point le plus rapproché de la construction ne puisse être distant de moins de 1,90 mètre de la limite cadastrale latérale.

F.2.1.3 Les marges de reculement postérieures

Les constructions doivent observer un recul sur la limite cadastrale postérieure d'au moins 5 mètres.

F.2.2 La profondeur des constructions

La profondeur de construction maximale est définie par déduction des reculs antérieur et postérieur de la profondeur totale du terrain.

F.2.3 La hauteur et les niveaux

Le nombre de niveaux et la hauteur sont tributaires des fonctions de la construction.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

F.2.4 Intégration dans le tissu urbain

Les constructions admises doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le tissu urbain qui les environne.

F.2.5 Dispositions spéciales

- a) 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.

Les affectations dûment autorisées réalisées sous le régime d'une réglementation antérieure peuvent être maintenues.

- b) 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.

- c) 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.

- d) 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.