

**11<sup>ème</sup> PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONE SPÉCIALE  
– RADIODIFFUSION/TÉLÉVISION (SPEC-rt)**

**TITRE 11.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL**

**Chapitre 11.I.1. Mode d'utilisation du sol**

Article 11.1. Disposition et type de constructions

---

Seules les constructions existantes sont autorisées.

**Chapitre 11.I.2. Degré d'utilisation du sol**

Article 11.2. Bande de construction

---

Sans objet.

**Section 11.I.2.1 Constructions principales**

Article 11.3. Nombre de constructions

---

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

---

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	existant	existant
Recul latéral	existant	existant
Recul arrière	existant	existant

En aucun cas, les constructions principales hors-sols ne doivent empiéter sur les reculs imposés.

Article 11.5. Alignement et implantation

---

Sans objet.

Article 11.6. Dimensions minimales et maximales

---

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.7. Avant-corps

---

Seuls les avant-corps existants sont autorisés.

Article 11.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

---

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée  
– dérogation

---

Sans objet.

Article 11.10. Nombre de niveaux

---

Seul le nombre de niveaux existant est autorisé.

Article 11.11. Nombre d'unités de logement

---

Seuls les logements de service sont autorisés.

Article 11.12. Construction en seconde position

---

Seules les constructions existantes en seconde position, sont autorisées.

Article 11.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

---

Sans objet.

**Section 11.I.2.2 Dépendances**

**Sous-section 11.I.2.2.1 Garages hors-sol et car-ports**

Article 11.14. Garages hors-sols et car-ports

---

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions.

Les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m ;

- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
  - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
  - min. 1,00 m, si elles sont aveugles.Les garages hors-sols et les car-ports ne doivent pas être obligatoirement implantés le long des limites parcellaires séparatives, s'il existe déjà un garage ou car-port implantés le long de ces limites sur la parcelle adjacente.
- une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol, s'ils n'y sont pas accolés ;
- une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m<sup>2</sup> et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

#### **Sous-section 11.I.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports**

##### Article 11.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports -généralités

---

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, confondues sur une même parcelle, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 5 % de la surface non bâtie du terrain à bâtir net restante et max. 40,00 m<sup>2</sup>, et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Elles ne doivent, en aucun cas, être implantées le long des limites parcellaires séparatives, même s'il existe déjà une dépendance implantée le long de ces limites sur les parcelles adjacentes.

##### Article 11.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

---

Toute dépendance isolée, autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit :

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
  - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
  - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

##### Article 11.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

---

Toute dépendance accolée à la construction principale autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit :

- être située uniquement à l'arrière de la construction principale hors-sol ;
- respecter les reculs latéraux imposés à la construction principale hors-sol afférente et
- respecter une emprise au sol de max. 15,00 m<sup>2</sup> inclus aux 40,00 m<sup>2</sup> totaux.

### **Section 11.I.2.3            Constructions souterraines**

#### Article 11.18.    Constructions souterraines

---

Seules les constructions souterraines existantes, sont autorisées.

## **TITRE 11.II.                    DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX**

### **Chapitre 11.II.1.            Constructions principales**

#### **Section 11.II.1.1            Façades des constructions principales**

#### Article 11.19.    Traitement des façades des constructions principales

---

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les madriers et les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

#### Article 11.20.    Ouvertures en façade des constructions principales

---

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Les loggias doivent être ouvertes sur au moins un côté. Sur ce côté, les vitrages, claustras et autres éléments fixes, sont interdits.

#### Article 11.21.    Eléments en saillie des constructions principales

---

Seuls les éléments en saillie existants sont autorisés.

#### Article 11.22.    Eléments pare-vue

---

Les éléments pare-vue en saillie perpendiculaire à la façade des constructions principales, destinés à protéger deux unités de logements ou deux fonctions différentes des vues directes, doivent respecter :

- une saillie correspondant à la profondeur de la terrasse ou du balcon auxquels ils se rapportent, jusqu'à concurrence de max. 3,00 m et
- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée, peuvent être réalisés en dur.

## **Section 11.II.1.2 Toitures des constructions principales**

### **Article 11.23. Formes et pentes des toitures des constructions principales**

---

Seules les toitures existantes sont autorisées.

### **Article 11.24. Traitement des toitures des constructions principales**

---

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Les collecteurs solaires et les tuiles photovoltaïques ne sont pas considérés comme des matériaux reluisants.

### **Article 11.25. Ouvertures en toiture des constructions principales**

---

La largeur de l'ensemble des ouvertures et des ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, comme notamment les chiens-assis, les tabatières, les chatières, les lucarnes, est limitée à la moitié de la largeur totale de la façade afférente.

Les ouvertures et les ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, doivent respecter une distance :

- de min. 1,00 m par rapport au faîte et aux pignons, mesurée dans le plan de la toiture, et
- de min. 0,50 m par rapport à la façade, mesurée dans le plan de la toiture.

La distance entre ouvertures quelles qu'elles soient, doit être de min. 1,00 m.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

## **Chapitre 11.II.2. Dépendances**

### **Section 11.II.2.1 Façades des dépendances**

#### **Article 11.26. Traitement des façades des dépendances**

---

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

#### **Article 11.27. Ouvertures en façade des dépendances**

---

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage sont interdits.

### **Section 11.II.2.2 Toitures des dépendances**

#### Article 11.28. Formes et pentes des toitures des dépendances

---

Seules les toitures en bâtière, en appentis et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

#### Article 11.29. Traitement des toitures des dépendances

---

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

#### Article 11.30. Ouvertures en toiture des dépendances

---

Seules les ouvertures dans le plan de la toiture, comme les lucarnes ou les lanterneaux de type Velux ou similaires, sont autorisées.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

### **Chapitre 11.II.3. Constructions souterraines**

#### Article 11.31. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

---

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

#### Article 11.32. Toitures des constructions souterraines

---

Seules les toitures existantes des constructions souterraines sont autorisées. Les ouvertures nouvelles y sont interdites.

### **Chapitre 11.II.4. Installations techniques et antennes**

#### Article 11.33. Installations techniques et antennes – généralités

---

Les prescriptions du présent chapitre ne concernent pas les installations techniques et les antennes consacrées à la radiodiffusion et à la télévision donnant son nom à ce quartier.

Article 11.34. Installations techniques implantées sur le terrain même

---

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales, en dehors de la bande de construction ;
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 11.35. Installations techniques sur la façade avant

---

Sur la façade orientée vers la voie desservante des constructions principales et des dépendances, seuls les systèmes d'alarme, les systèmes de signalement, sonnettes ou carillons, les antennes GSM et les tableaux de commande pompiers, sont admis.

Les collecteurs solaires y sont également admis, si le concept énergétique de la construction le justifie.

Article 11.36. Installations techniques intégrées aux constructions

---

Les installations techniques telles que notamment les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur, doivent être obligatoirement :

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances.

Article 11.37. Installations techniques disposées en toiture

---

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 11.38. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

---

Dans le cas d'une construction principale existante, un ascenseur pour personnes à mobilité réduite peut être autorisé dans un des reculs latéraux imposés. Ce recul peut alors être réduit à 1,00 m par rapport à la limite parcellaire séparative afférente, le long de la cage d'ascenseur. La partie de la cage d'ascenseur extérieure à la construction principale, doit respecter une emprise au sol de max. 2,00 m sur 2,00 m.

Si un seul recul latéral existe, l'ascenseur pour personnes à mobilité réduite ajouté à la construction principale existante, doit être réalisé à l'arrière de cette construction, à l'intérieur de la bande de

construction.

Les ascenseurs pour personnes à mobilité réduite, sont interdits à l'avant des constructions.

#### Article 11.39. Antennes

---

Les antennes individuelles des maisons plurifamiliales, sont interdites sur la façade avant. Elles doivent être regroupées et disposées :

- en toiture ou
- sur le terrain même, à l'arrière des constructions principales.

Le recul des poteaux, mâts et pylônes aux limites parcellaires, doit correspondre à min. leur hauteur finie, antennes comprises.

### Chapitre 11.II.5. Stationnement

#### Article 11.40. Emplacements de stationnement

---

Le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires est repris dans *la partie écrite du PAG*.

Les emplacements de stationnement obligatoires doivent être réalisés sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent.

Les emplacements de stationnement obligatoires sont admis :

- dans les constructions principales hors-sol ;
- dans les constructions souterraines ;
- dans les garages hors-sols et les car-ports et
- à l'air libre.

Pour les constructions affectées au logement les emplacements de stationnement obligatoires sont admis à l'air libre uniquement pour les constructions unifamiliales.

#### Article 11.41. Emplacements de stationnement - dérogation

---

Sans objet.

### Chapitre 11.II.6. Aménagements extérieurs

#### Article 11.42. Surfaces destinées à recevoir des plantations

---

Les reculs avant imposés et les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés et entretenus comme tels. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès, de chemins ou d'espaces de rencontre.

Ces prescriptions ne sont pas valables si les espaces extérieurs libres représentent une surface



inférieure à l'emprise au sol de la construction principale hors-sol existante.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt, excepté pour le bois de chauffage.

#### Article 11.43. Plantations

---

Les plantations sont à réaliser à l'aide de végétation naturelle.

#### Article 11.44. Terrasses

---

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 11.46 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

Les terrasses aménagées sur les parties apparentes des dalles de couverture des constructions souterraines (toits-terrasses) doivent respecter les mêmes reculs aux limites parcellaires que les constructions sur lesquelles elles sont installées.

#### Article 11.45. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

---

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
  - avant de min. 4,00 m et
  - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 11.47 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

#### Article 11.46. Constructions légères fixes (non temporaires)

---

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriettes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés, les pavillons et les kiosques ouverts sur tous les côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 11.47. Piscines enterrées et plans d'eau

---

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis, les hot-tubs, les whirlpools, les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, dont l'arête supérieure est inférieure ou égale à max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé :

- doivent respecter un recul :
  - avant de min. 4,00 m et
  - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 11.47 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 11.48. Piscines non enterrées

---

Les piscines dont l'arête du bassin la plus élevée, est supérieure à min. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé, couvertes ou non couvertes, doivent :

- être uniquement implantées à l'arrière de la construction principale, dans la bande de construction ;
- respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols et
- respecter une hauteur de max. 1,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 11.15 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

### TITRE 11.III. Dispositions spéciales

Article 11.49. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

---

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;

- au cas, ou les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.