# Art. 3 Zones d’habitation

## Art. 3.1

Les **zones d’habitation** englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation.

On distingue une seule catégorie :

* Zone d’habitation 1

## Art. 3.2 Zone d’habitation 1 (HAB-1)

La zone d’habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré.

Les maisons plurifamiliales sont proscrites en cas de nouvelle construction ou de reconstruction totale de bâtiments existants.

Les maisons plurifamiliales sont admises uniquement en cas de réaffectation de bâtiments existants, sous réserve de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires applicables et de respecter cumulativement les conditions suivantes :

* au maximum 4 unités de logement par bâtiment et pour l’ensemble bâti le cas échéant,
* au maximum 1 logement de type studio pour 4 logements,
* le gabarit du bâtiment d’origine n’est pas augmenté,
* le nombre d’emplacements de stationnement requis doit être entièrement aménagé sur la propriété sur laquelle est érigée le bâtiment d’origine, dont la moitié au minimum sous forme d’emplacement couvert ou de garage.

**Pour tout plan d’aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d’habitation 1 :**

1. 100% des logements sont de type maisons d’habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande, à l’exception des PAP dûment approuvés maintenus en vigueur dans le présent PAG soit le PAP n°16164 pour lequel les typologies approuvées sont maintenues.
2. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.