# Art. 4 PAP « quartier existant » QE1 résidentiel

## Art. 4.1 Reculs des constructions principales hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 4.1.1

Toute construction principale doit respecter un recul avant d’un minimum de 3 m et d’un maximum de 6 m. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul avant à respecter est d’au minimum 3,00 m.

### Art. 4.1.2

Toute construction principale doit respecter un recul latéral d’un minimum de 3 m, sauf en cas de constructions accolées. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul latéral à respecter est d’au minimum 2,00 m, sauf en cas de constructions accolées.

### Art. 4.1.3

Toute construction principale doit respecter un recul arrière d’un minimum de 10 m sauf pour les bungalows où le recul arrière minimum est de 8 m. En cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères le recul arrière à respecter est d’au minimum 7,00 m.

### Art. 4.1.4

Tout recul ne peut être diminué de plus de 1 m quand il s’agit de réaliser une saillie de type avant-corps ou une partie saillante de bâtiments de type balcon, avant-toit, etc..

### Art. 4.1.5

Tout avant-corps doit présenter une saillie inférieure à un mètre.

### Art. 4.1.6

Les constructions principales sises dans le recul arrière autorisé et réservées à des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites.

## Art. 4.2 Type et disposition des constructions principales hors-sol et sous-sol

### Art. 4.2.1

Le type des constructions principales peut être isolé, jumelé ou en bande.

### Art. 4.2.2

La profondeur de construction des constructions principales (cf. Figure 3) doit respecter une distance d’un maximum de 14 m.

### Art. 4.2.3

La distance entre constructions principales sises sur la même parcelle à respecter est d’un minimum de 6 m, sauf en cas d’habitations légères où les prescriptions suivantes sont à respecter:

* La distance entre deux habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères est d’au minimum 4,00 m.
* La distance entre une habitation légère et/ou d’une construction commune aux habitations légères et une autre construction principale est d’au minimum 6,00 m.
* Ces distances sont majorées à concurrence de la profondeur des terrasses si ces terrasses sont aménagées à l’intérieur des espaces à respecter entre les constructions (Cf. Figure 10).

### Art. 4.2.4

Le coefficient d’occupation du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 0,35 par rapport à la surface de terrain à bâtir net.

### Art. 4.2.5

Le coefficient de scellement du sol doit respecter une valeur d’un maximum de 0,60 par rapport à la surface de terrain à bâtir net.

### Art. 4.2.6

La réalisation d’une construction principale en deuxième position est interdite, sauf en cas d’habitations légères et/ou de constructions communes aux habitations légères.

### Art. 4.2.7

En cas de maisons jumelées et en bande, la réalisation des niveaux en sous-sol commun est interdite.

## Art. 4.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions principales

### Art. 4.3.1

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

### Art. 4.3.2

Le nombre de niveaux sous-sol, autorisé, est limité à un niveau.

## Art. 4.4 Hauteurs des constructions principales

### Art. 4.4.1

La hauteur à la corniche doit respecter une hauteur d’un maximum de 8 m.

### Art. 4.4.2

La hauteur au faîte doit respecter une hauteur maximale de 12 m.

### Art. 4.4.3

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

## Art. 4.5 Nombre de logements

Chaque construction principale peut recevoir au maximum deux logements (y compris le logement intégré). Une habitation légère peut recevoir au maximum un seul logement.

## Art. 4.6 Emplacements de stationnement

Le nombre et le type d’emplacements de stationnement sont définis dans la partie écrite du PAG.