# Art. 19 Quartier existant « Hannert Kirich »

Ce quartier existant est composé de la présente partie écrite ainsi que d’une partie graphique règlementaire intitulée « Projet PAP QE Hannert Kirich », élaborée par le bureau d’étude Jonas Architectes.

En cas de discordance ou en cas de différence dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les côtes de recul latéral et avant priment sur les côtes de dimensionnement des emprises constructibles. Les côtes de dimensionnement des emprises constructibles priment sur les côtes de recul arrière.

Prescriptions pour le quartier « Hannert Kirich » à titre récapitulatif et non exhaustif:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions pour le quartier « Hannert Kirich »** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contre-haut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | | Voir partie graphique | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | | Voir partie graphique | | |
| Nombre de niveaux | | Voir partie graphique | | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 7,00 m | Max 10,00 m | Max 7,00 m |
| Faîtage | Max 12,00 m | Max 15,00 m | Max 12,00 m |
| Acrotère | Dernier niveau plein: 7,50 m  Etage en retrait: 10,50 m | Dernier niveau plein: 10,50 m  Etage en retrait: 13,50 m | Dernier niveau plein: 7,50 m  Etage en retrait: 10,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 à 2 en fonction des lots | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | |

## Art. 19.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Les reculs avant, latéral et arrière des constructions sont fixées par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

## Art. 19.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 19.2.1 Prescriptions générales

Les limites maximales de surface constructible sont précisées par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

L’emprise au sol des constructions et leur surface brute constructible doit respecter le tableau suivant:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Emprise au sol des constructions** | | **Surface construite brute maximale** |
| **Minimale** | **Maximale** |
| Lot 01 | 80 m2 | 115 m2 | 236 m2 |
| Lot 02 | 88 m2 | 150 m2 | 378 m2 |
| Lot 03 | 128 m2 | 208 m2 | 493 m2 |
| Lot 04 | 92 m2 | 136 m2 | 297 m2 |
| Lot 05 | 135 m2 | 184 m2 | 412 m2 |

Les alignements obligatoires sont précisés par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

### Art. 19.2.2 Prescription spéciales pour le lot 3

Pour le lot 3, les alignements obligatoires doivent être construits. C’est-à-dire qu’il est obligatoire de construire la dépendance telle qu’indiquée par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » de manière à obtenir une construction en « L ». Et qu’il est obligatoire que la longueur de la façade avant de la construction principale additionnée à la longueur de la façade avant de la dépendance fasse 15,50m.

## Art. 19.3 Nombre de niveaux

Le nombre des niveaux autorisés est réglementé par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

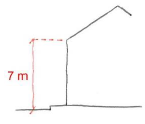
Le niveau défini dans les combles ou comme étage en retrait pourra être aménagé sur une surface correspondante à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein.

## Art. 19.4 Hauteur des constructions

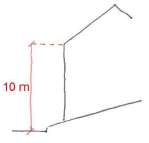
### Art. 19.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes:

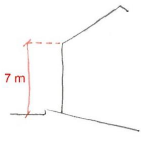
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 8,00 m au maximum;



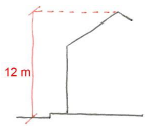
* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



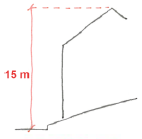
### Art. 19.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes:

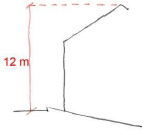
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum;



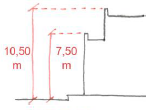
* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



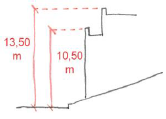
### Art. 19.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l’acrotère suivantes:

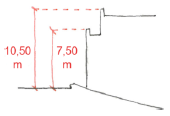
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l’acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait.



## Art. 19.5 Éléments en saillie

Les éléments en saillie et les balcons sont interdits sur les façades superposées d’un « alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé » tels que définies dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

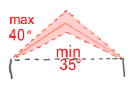
## Art. 19.6 Toiture

### Art. 19.6.1 Forme de toiture

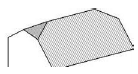
Les formes de toiture autorisées sont définies dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich », spécifique au présent quartier existant.

Les constructions annotées « t2 » sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » doivent respecter les points suivants:

* Elles doivent avoir une toiture à deux versants et de pente égale, comprise en 35° et 40°;



* Elles doivent être disposées conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich »;
* Les demi-croupes sont autorisées.



Les constructions annotées « tp » sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » doivent respecter les points suivants:

* Elles doivent avoir une toiture plate;
* La toiture des constructions destinées au séjour prolongé peuvent être aménagées en toiture végétale ou en toiture terrasse;
* La toiture des dépendances ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.

### Art. 19.6.2 Ouverture en toiture et superstructures

Les ouvertures en toitures et les superstructures doivent respecter les prescriptions communes à tous les quartiers, définies au Titre III. Art. 23. « Toiture »

## Art. 19.7 Dépendances

### Art. 19.7.1 Garages et car-ports

Les garages et car-ports peuvent être implantés uniquement dans le gabarit maximum autorisé pour les dépendances, tel que défini dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich ».

La hauteur totale des garages ne peut pas dépasser 3,50 mètres maximum mesuré au point le plus élevé par rapport au niveau du terrain.

### Art. 19.7.2 Abris de jardins et autres dépendances

Les abris de jardins et dépendances autres que garages et car-ports doivent respecter les prescriptions communes à tous les quartiers, définies au Titre III. Art. 22. « Dépendances ».

## Art. 19.8 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

Les stationnements sont interdits à l’arrière des constructions principales (les implantations autorisées ne sont pas spécifiées dans la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich »).

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

## Art. 19.9 Nombre d’unités de logements

Le nombre d’unités de logements maximum admissibles par lots est indiqué dans le tableau ci-dessous:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Nombre d’unités de logement maximum** |
| Lot 01 | 1 |
| Lot 02 | 2 |
| Lot 03 | 2 |
| Lot 04 | 1 |
| Lot 05 | 2 |

## Art. 19.10 Aménagement extérieurs

### Art. 19.10.1 Surface scellée et jardin

Dans l’emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle ne peut pas être supérieure à 45%.

L’espace extérieur pouvant être scellé tel que représenté sur la partie graphique « Projet PAP QE Hannert Kirich » peut être modifié selon le projet d’architecture sans dépasser la surface de scellement du sol définie par le présent article.

Les surfaces non scellées doivent être aménagées comme jardin rural typique (gazon, prairie, potager, zones fleuries, verger). Les jardins minéraux sont interdits.

Les plantations à prévoir doivent être typique de la région.

### Art. 19.10.2 Clôtures

Les espaces libres à l’avant des constructions ne peuvent pas être clôturés (voir partie graphique).

La composition des essences végétales pour les haies doit uniquement comprendre des arbres et/ou arbustes indigènes.

### Art. 19.10.3 Modelage de terrain et mur de soutènement

Les modelages de terrain sont interdits dans une bande de 2,00 m de large le long des limites parcellaires latérales et arrières, sauf pour les modelages de terrain réalisés en commun entre voisins.

Les déblais et les remblais ne doivent pas dépasser 1,50 m de haut par rapport au terrain naturel.

Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être réalisés en pierres naturelles de la région ou similaires, sauf pour la limite entre le Presbytère et le lot 01. Sont également autorisés, les murs de soutènement réalisés en gabions composés de pierres de teinte similaire à celles de la pierre de région.

Pour la construction du lot 01, la destruction partielle du mur des Presbytères est nécessaire. Les pierres prises doivent être conservées et utilisées pour la préparation du mur de soutènement qui sépare le Presbytère et le lot 01.

Les murs de soutènement peuvent être interrompus par des escaliers extérieurs.