# Art. 12 Quartier existant SPEC-c « Commerces »

Prescriptions pour le quartier SPEC-c « Commerces » à titre récapitulatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions pour le quartier SPEC-c « Commerces »** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Min 5,00 m |
| Latéral | Min 5,00 m |
| Arrière | Min 10,00 m |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Isolées ou groupées |
| Bande de construction | En fonction des besoins |
| Profondeur des constructions | 1er niveau plein: max 80,00 m  Étages: max 15,00 m  Niv en sous-sol: max 80,00 m |
| Nombre de niveaux | | Max 3 niveaux plein  + max 2 niveaux en sous-sol |
| Hauteur des constructions | | 2nd niveau plein: Max 8.50m  Point le plus haut: Max 13,00 m |
| Nombre d’unités de logement | | Max 8 logements |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle |
| Espace libre des parcelles | | Min 10% à réserver à la plantation d’espèces locales |

## Art. 12.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

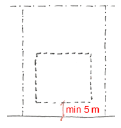
### Art. 12.1.1 Recul par rapport à la limite du quartier existant

Toute construction principale doit être implantée:

* En recul de 10,00 m minimum par rapport aux zones agricoles indiquées dans le PAG;
* En recul de 30,00 m minimum par rapport aux zones forestières indiquées dans le PAG.

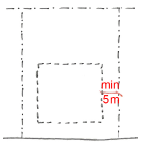
### Art. 12.1.2 Recul avant

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul avant de 5,00 m minimum.



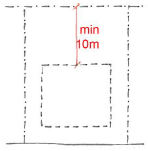
### Art. 12.1.3 Recul latéral

Les constructions principales doivent être implantées en recul latéral de 5,00 m minimum.



### Art. 12.1.4 Recul arrière

Les constructions principales doivent être implantées en recul arrière de 10,00 m minimum.



## Art. 12.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 12.2.1 Type de constructions

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

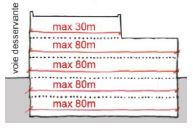
### Art. 12.2.2 Bande de construction

La bande de construction est à déterminer en fonction des besoins.

### Art. 12.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales, les profondeurs autorisées sont les suivantes:

* La profondeur maximale du premier et du second niveau plein est de 80,00 m;
* La profondeur maximale du troisième niveau plein est de 30,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 80,00 m;
* Tout dépassement d’un niveau par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.

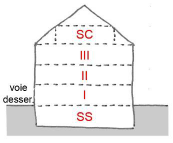


La profondeur se mesure individuellement pour chaque niveau et non par rapport à la façade du premier niveau plein. En ce sens, les étages ne sont pas obligatoirement à aligner avec les étages inférieurs.

## Art. 12.3 Nombre de niveaux

Pour les constructions principales:

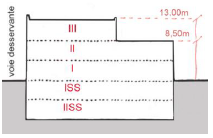
* Le nombre de niveaux pleins autorisé est de 3 au maximum;
* Le nombre maximum de niveau en sous-sol est de 2.



## Art. 12.4 Hauteur des constructions

Pour les constructions principales:

* La hauteur du premier niveau plein ne peut pas excéder 8,50 m par rapport au niveau du terrain.
* La hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 13,00 m au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain (hors superstructures de type cheminée, aération,).



Une exception est faite pour la construction existante « Hôtel Wemperhardt » (parcelle 2457/8051 selon le PCN 2020), pour laquelle une hauteur de 20,50m maximum est autorisée au point le plus haut de la construction, sur une superficie maximale de 20,00m de profondeur sur 60,00m de longueur.

## Art. 12.5 Nombre d’unités de logement

Par construction, le nombre d’unité de logement est limité à 8.

Dans les maisons plurifamiliales, les types d’appartement doivent être répartis de la façon suivante:

* Maximum 20% de studios;
* Maximum 30% d’appartements de 1 chambre à coucher;
* Minimum 50% d’appartements de 2 chambres à coucher et plus;
* Les étages en retrait ou dans les combles doivent être aménagés en duplex.

## Art. 12.6 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Une exception peut être accordée en en cas d’accord entre propriétaires pour la création d’un parking partagé, sous réserve que le nombre d’emplacement soit suffisant.

## Art. 12.7 Espace libre des parcelles

Des surfaces égales à au moins 10% de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d’espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier en limite de quartier et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.