

## SECTEUR DE PRADOUVAN - FERME BELLEVUE

### Règlement des nouvelles zones remplaçant le plan de quartier homologué (zones 2D et 2E)

#### **ZONE 2 D Zone de l'ordre dispersé / Densité 0.40**

**Définition** Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissement industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Un report de densité pourra être admis entre les parcelles 572 et 1650 de même qu'entre d'autres parcelles futures dans le cadre d'un nouveau plan parcellaire.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

**Dimensions** La longueur maximale ne dépassera pas 24 mètres.

La hauteur maximale sera de 16 mètres.

Le nombre d'étages est limité à 2.

**Gabarit :** la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les  $\frac{3}{5}$  de la longueur (base) au maximum. Pour des immeubles de 18 mètres de façade au maximum, le gabarit des  $\frac{3}{4}$  pourra être appliqué.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

**Distances** Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

a) Distances latérales minimum : 5 mètres

Homologué par le Conseil d'Etat pour des immeubles de 18 mètres de façade au maximum, cette distance en séance du .....  
24 JAN. 2007 pourra être réduite à 4 mètres.

Droit de sceau: Fr. ....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



- b) Distances frontales minimum :

  - façade principale : 8 mètres
  - façade arrière : 6 mètres

Toiture La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50 %.

Architecture Une certaine unité architecturale par rapport aux immeubles construits sur les parcelles 1838 – 1876 – 1833 sera exigée.

Homologué par le Conseil d'Etat  
24 JAN. 2007  
en séance du .....

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

### Le chancelier d'Etat :

W. P. D.



## **ZONE 2 E Zone de l'ordre dispersé / Densité 0.40**

**Définition** Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,4.

Un report de densité pourra être admis entre les parcelles 572 et 1650 de même qu'entre d'autres parcelles futures dans le cadre d'un nouveau plan parcellaire.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

**Dimensions** La longueur maximale ne dépassera pas 24 mètres.

La hauteur maximale sera de 18 mètres.

Le nombre d'étages est limité à 3.

**Gabarit :** la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les  $\frac{3}{4}$  de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

**Distances** Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :

c) Distances latérales minimum : 5 mètres

Pour des immeubles de 18 mètres de façade au maximum, cette distance pourra être réduite à 4 mètres.

d) Distances frontales minimum :

- façade principale : 8 mètres
- façade arrière : 6 mètres

Homologué par le Conseil d'Etat. La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50 %.  
Séance du 24 JAN 2007

droit de sceau: Fr. ....

L'atteste: Architecture

Le chancelier d'Etat: Une certaine unité architecturale par rapport aux immeubles construits sur les parcelles 1838 - 1876 - 1833 sera exigée.

