# Art. 2 Prescriptions des quartiers existants situés dans les zones d’habitation 1 (HAB-1)

**Titre 2.I. MODE ET DEGRE D’UTILISATION DU SOL**

**Chapitre 2.I.1 Mode d’utilisation du sol**

## Art. 2.1 Disposition et type des constructions

Sont autorisées les constructions isolées et jumelées, en ordre contigu et non contigu.

Pour le logement, sont uniquement autorisées les constructions unifamiliales.

Les constructions en bande/rangée et plurifamiliales sont autorisées uniquement dans le cas de transformation, reconversion ou réaménagement des constructions à conserver ou de gabarits à préserver, indiqués dans la partie graphique du PAG.

**Chapitre 2.I.2 Degré d’utilisation du sol**

## Art. 2.2 Bande de construction pour constructions principales

La bande de construction est de max. 22,00 m.

**Section 2.I.2.1 Constructions principales hors-sols**

## Art. 2.3 Nombre de constructions

En général, seule une construction principale hors-sol est autorisée par parcelle.

## Art. 2.4 Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

|  |  |
| --- | --- |
| Reculs | |
| avant | min. 6,00 m |
| latéral | min. 3,00 m |
| arrière | min. 6,00 m |

## Art. 2.5 Profondeur de construction

La profondeur de construction des constructions principales hors-sols est limitée à max. 16,00 m.

## Art. 2.6 Hauteurs à la corniche, à l’acrotère et au faîte

|  |  |
| --- | --- |
| Hauteur maximale autorisée | |
| Hauteur à la corniche | max. 7,50 m |
| Hauteur au faîte | max. 13,00 m |
| Hauteur à l’acrotère réel du dernier niveau plein | max. 7,50 m |

## Art. 2.7 Constructions principales en seconde position par rapport à la même voie desservante

Seul le logement et seules les constructions unifamiliales sont autorisés en seconde position.

L'emprise au sol maximale d’une construction en seconde position hors-sol est limitée à 120 m2, excepté s’il s’agit d’une construction réalisée le long d’un alignement. Dans ce cas, la profondeur de construction de la construction en seconde position hors-sol, est limitée à 16,00 m.

La desserte des constructions principales en seconde position, doit être d’une largeur de min. 3,00 m, sans tenir compte des rayons de braquage qui sont à déterminer en fonction de la largeur de la voie desservante.

**Section 2.I.2.2 Constructions souterraines**

## Art. 2.8 Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols et la bande de construction.

Le nombre de niveaux des constructions souterraines, ne doit pas dépasser max. 1.

Leur hauteur hors-tout ne doit pas dépasser max. 3,50 m par rapport à la cote du sol fini.

**Titre 2.II Dispositions destinées à garantir un développement harmonieux**

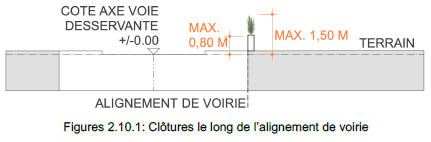
## Art. 2.9 Accès carrossables

Seul un accès est autorisé par parcelle, en général. Sa largeur le long de l’alignement de voirie, ne doit pas dépasser max. 6,00 m, sans tenir compte des rayons de braquage.

Pour les constructions plurifamiliales, mixtes ou professionnelles, 2 accès d’une largeur respective de max. 3,50 m sont autorisés, sans tenir compte des rayons de braquage.

## Art. 2.10 Clôtures le long de l’alignement de voirie

Sans préjudice des prescriptions relatives à la sécurité et la visibilité du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, ces clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur hors-tout de max. 1,50 m au-dessus de la cote de l’axe de la voie desservante, y compris les éléments ponctuels massifs incorporés, tels que notamment les piliers et les colonnes.



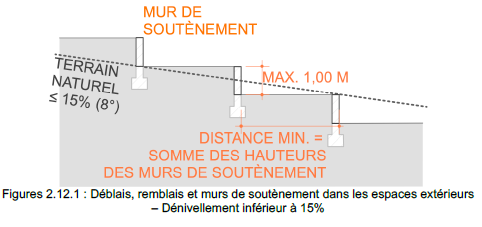
## Art. 2.11 Clôtures le long des limites parcellaires séparatives

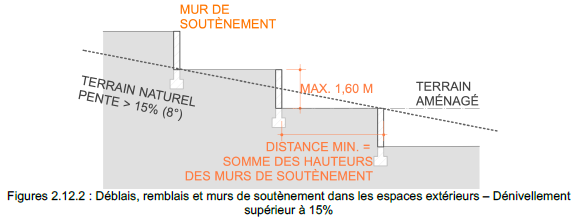
Ces clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur hors-tout de max. 1,50 m à partir du niveau du terrain naturel le plus haut ou à partir du niveau de l’arête supérieure des ouvrages de soutènement réalisés le long de ces limites.

## Art. 2.12 Déblais, remblais et murs de soutènement servant à l’aménagement des espaces extérieurs

Les remblais, les déblais et les murs de soutènement servant à l’aménagement des espaces extérieurs, doivent respecter:

* un recul de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires quelles qu’elles soient, excepté pour les constructions jumelées ou en bande/rangée du côté mitoyen;
* une distance minimale entre eux correspondant à la somme de leurs hauteurs;
* en général, une hauteur hors-tout de max. 1,00 m par rapport au niveau du terrain naturel et
* dans le cas d’un dénivellement du terrain supérieur à 15%, une hauteur hors tout de max. 1,60 m par rapport au niveau du terrain aménagé.





## Art. 2.13 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les espaces libres situés en-dehors de la bande de construction, doivent être aménagés en jardin d’agrément. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant notamment de chemins, d’accès, de rampes d’accès, d’espaces de rencontre, de terrasses et de stationnement.