# Art. 1 Quartier d’habitation 1 « QE HAB-1 »

## Art. 1.1 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

### Art. 1.1.1 Type des constructions

Les constructions autorisées sont des maisons à caractère unifamilial, bi-familial et plurifamilial ainsi que les constructions et aménagements ne gênant pas l'habitat.

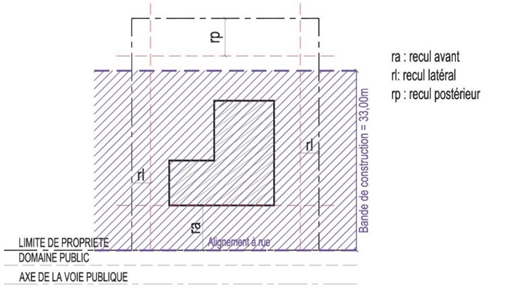
Les maisons unifamiliales peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande de maximum quatre unités, sans préjudice de l’article 1.2.2.

Les maisons bi-familiales et plurifamiliales doivent être isolées, sans préjudice de l’article 1.2.2.

Les constructions existantes destinées à la restauration et à l’hôtellerie peuvent être transformées ou agrandies.

### Art. 1.1.2 Bande de construction

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de trente-trois mètres (33,00 m).



### Art. 1.1.3 Profondeur de construction

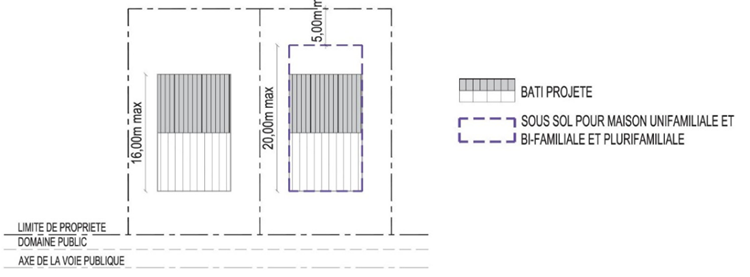
La profondeur des constructions principales hors-sol est de minimum huit mètres (8,00 m).

La profondeur de construction maximale est de:

* vingt mètres (20,00 m) au rez-de-chaussée et au sous-sol;
* seize mètres (16,00 m) aux étages.

Si une partie du rez-de-chaussée dépasse la profondeur de construction des étages, ce dépassement du rez-de-chaussée est à couvrir obligatoirement d’une toiture plate.

En cas de constructions accolées, la nouvelle construction ne peut dépasser la profondeur de la construction voisine de plus de deux mètres (2,00 m).



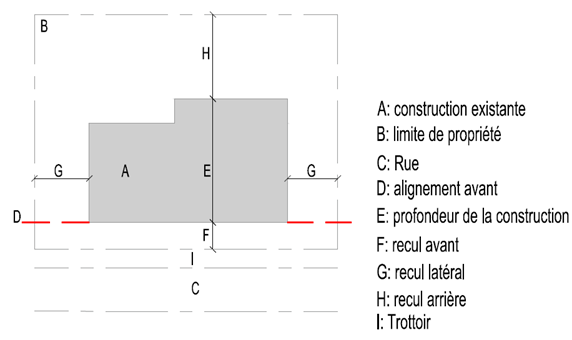
### Art. 1.1.4 Largeur de construction

La largeur de construction, mesurée entre les façades latérales, est de:

* minimum sept mètres (7,00 m) pour les maisons jumelées ou en bande;
* minimum neuf mètres (9,00 m) pour les maisons isolées.

## Art. 1.2 Recul des constructions

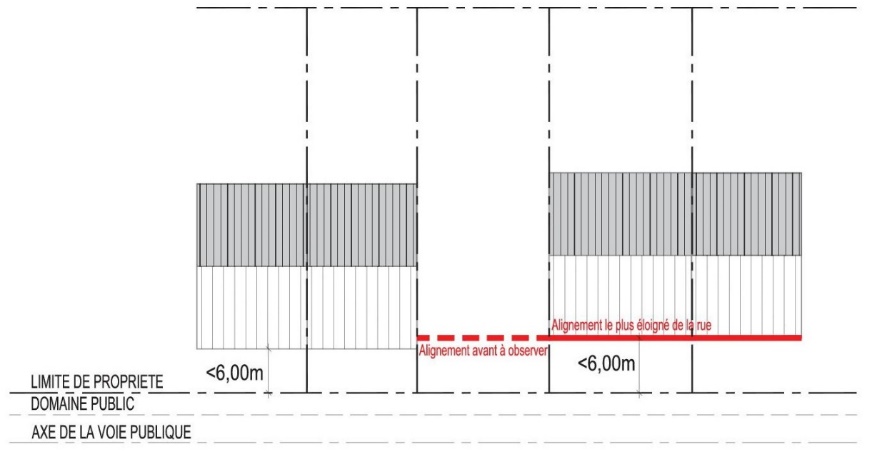
Les reculs des constructions définies dans les articles suivants sont des reculs minimums définis pour les constructions principales. Les reculs des annexes et dépendances sont définies à l’article correspondant.



### Art. 1.2.1 Recul avant

Le recul avant est en principe de six mètres (6,00 m) par rapport à l’alignement de la rue/voie publique sauf en cas de constructions principales accolées, où le recul avant doit respecter l’alignement de la construction adjacente la plus éloignée de la rue.

Le recul peut être réduit pour s’aligner à des maisons voisines non accolées ou pour mieux s’intégrer dans l’agencement du terrain et de la voie publique.



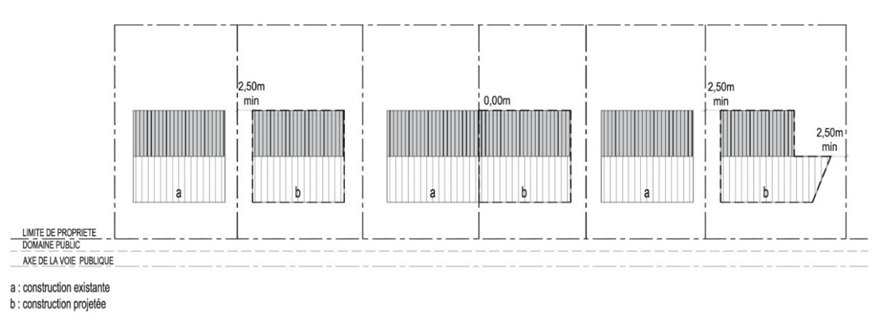
### Art. 1.2.2 Recul latéral

Le recul des constructions sur les limites latérales est de minimum deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m) par rapport à la limite de propriété.

La distance entre la limite du terrain et le point de la façade à l’endroit le plus rapproché est à prendre en compte.

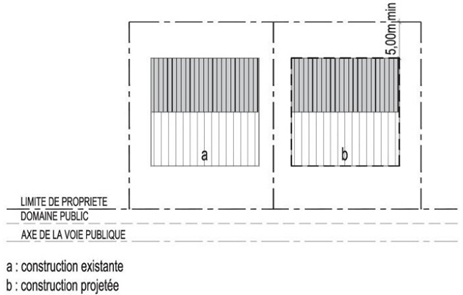
En cas de construction principale existante en limite de propriété sur la parcelle voisine, la nouvelle construction peut être implantée en limite latérale de propriété, donc avec un recul nul (0 m). Si le pignon de la construction en place est percé d’ouvertures servant à l’éclairage ou à l’aération, ou présente des saillies, le recul minimum de deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m) est de rigueur.

Les voies d’accès pour voitures et les chemins sont admis dans le recul latéral.



### Art. 1.2.3 Recul arrière

Le recul des constructions sur la limite arrière est de minimum cinq mètres (5,00 m).



Le recul des constructions en sous-sol sur la limite arrière est de minimum trois mètres (3,00 m), à condition que le niveau en sous-sol ne dépasse pas le niveau du terrain naturel.

## Art. 1.3 Nombre de niveaux

### Art. 1.3.1 Nombre maximal de niveaux hors-sol

Le nombre de niveaux pleins autorisé est de maximum deux. Ceux-ci peuvent être destinés entièrement ou partiellement à l’habitation.

Un niveau habitable supplémentaire dans les combles est autorisé.

### Art. 1.3.2 Nombre maximal de niveaux en sous-sol

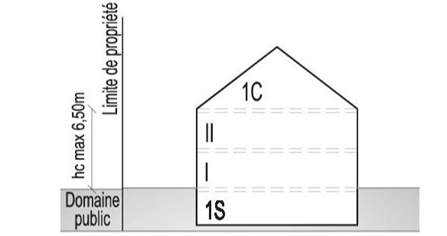
Il peut être ajouté des niveaux en sous-sol au nombre de niveaux pleins admissibles définis à l’article 1.3.1. En cas de terrain à forte déclivité mesurée à partir du niveau de la rue, ces niveaux peuvent être destinés entièrement ou partiellement à l’habitation, à condition d’avoir une illumination naturelle suffisante.

## Art. 1.4 Hauteurs des constructions

Les hauteurs définies dans l’article suivant sont des hauteurs maximales définies pour les constructions principales. Les hauteurs des annexes et dépendances sont définies à l’article correspondant.

### Art. 1.4.1 Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche est de maximum sept mètres (7,00 m). La hauteur à la corniche de la façade arrière est inférieure ou égale à celle de la façade avant.



Entre deux constructions accolées ou distantes de moins de deux mètres et cinquante centimètres (2,50) m, les hauteurs des corniches et les hauteurs des faîtes des deux constructions ne doivent pas présenter une différence de plus d’un mètre et vingt centimètres (1,20 m). Une hauteur à la corniche minimale de six mètres et cinquante centimètres (6,50 m) reste cependant possible dans tous les cas de figure.

Dans le cas de terrains à forte déclivité, une dérogation quant à la hauteur à la corniche peut être accordée par le Bourgmestre.

## Art. 1.5 Nombre d’unités de logement par construction

Le nombre d’unités de logement maximum est limité à:

* une unité de logement (et un logement intégré) par maison unifamiliale;
* deux unités de logement par maison bi-familiale;
* quatre unités de logement par groupement de maisons en bande;
* quatre unités de logement par maison plurifamiliale.