# Art. 2. Quartier d’habitation 1 - Falaise « QE HAB-1 F »

## Art. 2.1 Recul des constructions

### Art. 2.1.1 Recul avant

Les façades avant des constructions principales\* doivent conserver le recul de la construction\* existante.

En cas de parcelle\* non bâtie, la façade avant de la construction principale\* doit être implantée dans la bande d’alignement avant\*, ou en respectant un recul nul en cas d’absence de construction\* sur les parcelles\* voisines, avec une tolérance d’un mètre vers l’arrière.

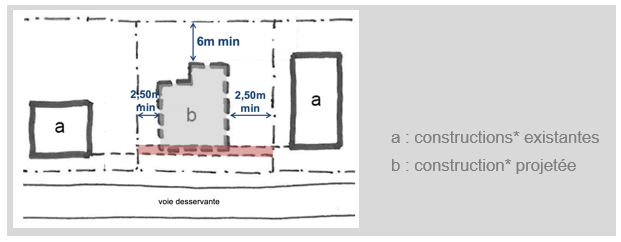
### Art. 2.1.2 Recul latéral

Le recul latéral des constructions principales\* existantes est à considérer comme minimum à respecter.

En cas de parcelle\* non bâtie, le recul latéral est d’au moins deux mètres cinquante, sauf en cas de constructions\* accolées.

### Art. 2.1.3 Recul arrière

Les constructions principales\* doivent respecter un recul arrière d’au moins six mètres.



## Art. 2.2 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

### Art. 2.2.1 Type des constructions

Les constructions\* peuvent être isolées, jumelées ou en bande\*, à l’exception des maisons bi-familiales\* qui peuvent uniquement être isolées, sauf dans les îlots marqués d’un « J » dans la partie graphique du PAP « quartiers existants » où elles peuvent également être jumelées\*.

### Art. 2.2.2 Profondeur des constructions

La profondeur\* des constructions principales\* est de dix mètres au maximum pour les étages et d’au plus treize mètres pour le rez-de-chaussée.

### Art. 2.2.3 Implantation des constructions en sous-sol

Les constructions\* situées en sous-sol:

* sont limitées à une profondeur\* de quatorze mètres;
* ne peuvent pas dépasser l’alignement de la façade avant de la construction hors-sol;
* doivent respecter des reculs\* latéraux d’au moins un mètre, ou ne pas dépasser les façades latérales de la construction\* hors-sol;
* peuvent dépasser la façade arrière de la construction\* hors-sol de six mètres au maximum, sous réserve de respecter un recul arrière d’au moins trois mètres.

Une dérogation aux deux premiers points est admise pour l’implantation d’un car-lift à l’avant de la construction\*, sous réserve de ne pas dépasser une profondeur\* totale du sous-sol de 20,50 mètres et de respecter un recul avant d’au moins un mètre.

Les parties des constructions\* situées en sous-sol dépassant les façades latérales ou arrières de la construction\* hors-sol doivent se situer entièrement en-dessous du niveau naturel du terrain\*.

## Art. 2.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions

Le nombre maximum de niveaux pour une construction\* abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* est de:

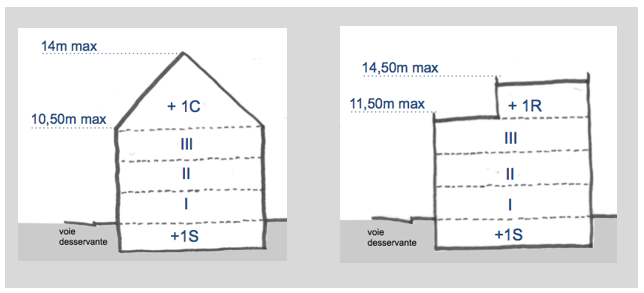
* trois niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et deux étages;
* un seul niveau en sous-sol\*.

Au maximum un niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* d’une toiture à pentes, ou comme étage en retrait\* dans le cas d’une toiture plate, sous les conditions fixées à l’article 22 de la présente partie écrite.

## Art. 2.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions principales\* est:

* de dix mètres cinquante à la corniche;
* de quatorze mètres au faîtage\*;
* de onze mètres cinquante à l’acrotère\* bas et quatorze mètres cinquante à l’acrotère\* haut, sur étage en retrait\*.



## Art. 2.5 Nombre d’unités de logement

Le nombre d’unités de logement\* est limité à deux unités par bâtiment.

Pour la détermination du nombre d’unités de logement\* admis par bâtiment, une unité d’activité ou de service supérieure à 50 m2 de surface habitable nette, ou de 25 m2 dans les îlots marqués d’un « J » dans la partie graphique du PAP « quartiers existants », équivaut à une unité de logement\*.