# Art. 3 Quartier d’habitation 1 – Moulin sud « QE HAB-1 Ms »

## Art. 3.1 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Les reculs et alignements des constructions\* doivent respecter la partie graphique propre au quartier Moulin sud.

Dans le cas de plusieurs constructions\* non mitoyennes sur un même lot\* (ou parcelle\*), un écart d’au moins six mètres entre les constructions\* est à respecter.

## Art. 3.2 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

### Art. 3.2.1 Type des constructions

Les constructions\* peuvent être isolées, jumelées ou en bande\*, à l’exception des maisons bi-familiales\* qui peuvent uniquement être isolées.

### Art. 3.2.2 Implantation des constructions hors sol et sous-sol

Les constructions\* hors sol ne doivent pas dépasser les emprises constructibles inscrites sur la partie graphique propre au quartier Moulin sud, à l’exception des rez-de-jardin accessibles depuis le chemin piéton desservant la partie sud des parcelles\*.

Les rez-de-jardin peuvent dépasser l’emprise constructible et s’étendre jusqu’à la limite sud des parcelles\* à condition:

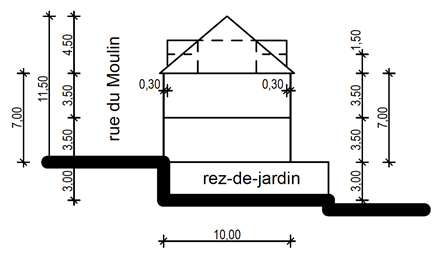
* de respecter les reculs latéraux préconisés dans la partie graphique Moulin sud;
* de faire en sorte que la hauteur à l’acrotère\* du rez-de-jardin ne dépasse pas le niveau de la rue du Moulin;
* d’aménager en terrasses ou en surfaces vertes les toitures du rez-de-jardin.

Les parties situées en sous-sol ne peuvent dépasser l’emprise du rez-de-jardin.

## Art. 3.3 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:

* deux niveaux hors sol, côté rue du Moulin;
* trois niveaux hors sol, rez-de-jardin compris, côté sud.



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. 3.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions principales\* est:

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

La hauteur des constructions\* est à mesurer à partir de l’axe de la rue du Moulin.

## Art. 3.5 Nombre d’unités de logement

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