# Art. 4 Quartier d’habitation 2 - général « QE HAB-2 g »

## Art. 4.1 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 4.1.1 Recul avant

Les façades avant des constructions principales\* doivent être implantées dans la bande d’alignement avant\* ou en respectant un recul avant entre trois et cinq mètres en cas d’absence de construction\* sur les parcelles\* voisines.

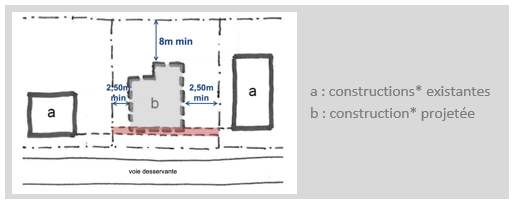
Si la bande d’alignement se situe au-delà de cinq mètres, un recul avant entre trois et cinq mètres est autorisé.

### Art. 4.1.2 Recul latéral

Le recul latéral des constructions principales\* est d’au moins deux mètres cinquante, sauf en cas de constructions\* accolées.

### Art. 4.1.3 Recul arrière

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



## Art. 4.2 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

### Art. 4.2.1 Type des constructions

Les constructions\* peuvent être isolées, jumelées ou en bande.

### Art. 4.2.2 Profondeur des constructions

La profondeur\* des constructions principales\* est d’au plus quatorze mètres hors-sol.

Cette profondeur\* peut être portée à vingt mètres au plus pour le seul niveau du rez-de-chaussée.

### Art. 4.2.3 Implantation des constructions en sous-sol

Les constructions\* situées en sous-sol:

* sont limitées à une profondeur\* de vingt 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;
* doivent 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 26,50 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. 4.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions

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

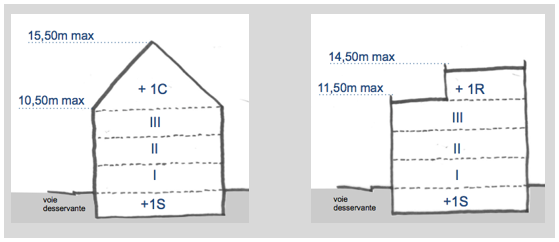
* trois niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et deux étages;
* un seul niveau en sous-sol\*.

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. 4.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions principales\* est:

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



## Art. 4.5 Nombre d’unités de logement

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