# Art. 3 Quartier existant HAB-1

Prescriptions du quartier HAB-1 pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif:

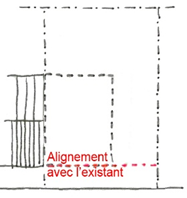
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Type de prescription | | Prescriptions du quartier  HAB-1 | | |
| Terrains plats | Terrains en fortes pentes\* | |
| Contrehaut de la voie desservante\* | Contrebas de la voie desservante\* |
| Reculs\* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net\* | Avant | Max 6,00 m | | |
| Latéral | Accolé ou min 2,50 m | | |
| Arrière | Min 5,00 m | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Isolées ou groupées | | |
| Bande de construction\* | 21,00 m | | |
| Profondeur\* des constructions | Étages : 13,00 m  RDC : 15,00 m  Niv en sous-sol : 15,00 m | | |
| Nombre de niveaux\* | | Max 2 niveaux pleins\*  +1 comble\* aménagé ou étage en retrait\*  +1 niveau en sous-sol\* | | |
| Hauteur des constructions | Corniche\* | Max 7,00 m | Max 10,00 m | Max 7,00 m |
| Faîtage\* | Max 13,00 m | Max 16,00 m | Max 13,00 m |
| Acrotère\* | Dernier niveau plein\* : 7,50 m  Étage en retrait\* : 10,50 m | Dernier niveau plein\* : 10,50 m  Étage en retrait\* : 13,50 m | Dernier niveau plein\* : 7,50 m  Étage en retrait\* : 10,50 m |
| Nombre d’unités de logement\* | | Max 4 | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle\* | | |

## Art. 3.1 Reculs\* des constructions\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net\*

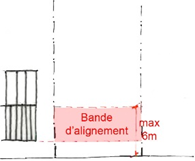
### Art. 3.1.1 Recul\* avant des constructions\*

Les constructions principales\* doivent être implantées comme suit:

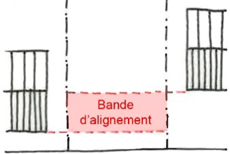
* lorsque la construction principale\* projetée est accolée à une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est à édifier dans l’alignement de la façade avant de la construction principale\* existante;



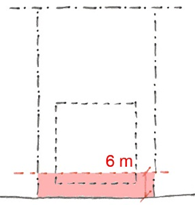
* lorsque la construction principale\* projetée s’inscrit à côté d’une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’implantation déterminée par la façade avant de la construction principale\* voisine et un recul\* avant de 6,00 m;



* lorsque la construction principale\* projetée s’inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sises sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l’intérieur de la bande d’alignement déterminée par la façade avant des constructions principales\* voisines, sans dépasser un recul avant de 6,00 m;



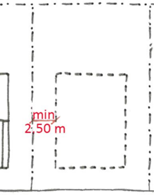
* dans les autres cas de figure, le recul\* avant est de 6,00 m maximum;



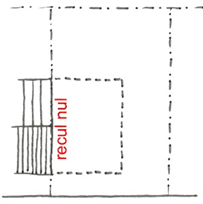
### Art. 3.1.2 Recul\* latéral des constructions\*

Toute nouvelle construction principale\* est implantée:

* En recul\* latéral de 2,50 m minimum;



* En limite latérale de parcelle\* dans le cas où les autorisations de bâtir sont accordées simultanément pour la construction de deux maisons jumelées ou en bande;



* Dans le cas d’une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, la nouvelle construction\* peut s’y accoler.



* Dans le cas d’une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction principale\* doit respecter un recul\* de 3,00 m.



### Art. 3.1.3 Recul\* arrière des constructions\*

Le recul\* des constructions principales\* est de 5,00 m minimum.



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

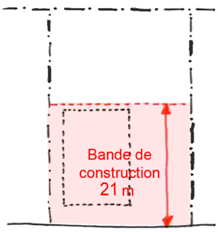
### Art. 3.2.1 Type de constructions\*

Les constructions principales\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### Art. 3.2.2 Bande de construction\*

La bande de construction\* est de 21,00 m maximum.

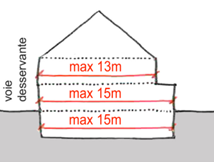
Les avant-corps\* doivent être implantés à l’intérieur de la bande de construction\*.



### Art. 3.2.3 Profondeur\* de la construction\* hors-sol et sous-sol\*

Pour les constructions principales\*, les profondeurs\* autorisées sont les suivantes:

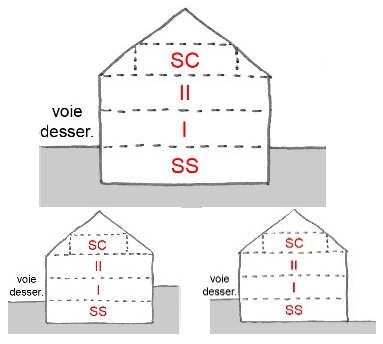
* La profondeur\* maximale du second niveau plein\* est de 13,00 m;
* La profondeur\* maximale du premier niveau plein\* est de 15,00 m;
* La profondeur\* maximale du niveau en sous-sol\* est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,50 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse\*.



## Art. 3.3 Nombre de niveaux\*

Pour les constructions destinées au séjour prolongé de personnes\*:

* le nombre de niveaux pleins\* autorisé est de 2 au maximum;
* 1 niveau\* supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* ou comme étage en retrait\* dans le respect du gabarit théorique\*;
* le nombre maximum de niveaux en sous-sol\* est de 1.



## Art. 3.4 Hauteur des constructions\*

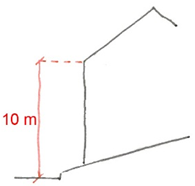
### Art. 3.4.1 Hauteur à la corniche\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux corniches\* suivantes:

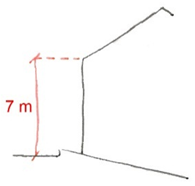
* pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum;



* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 10,00 m au maximum;



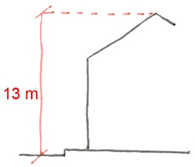
* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum.



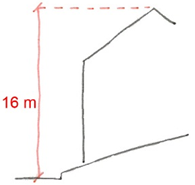
### Art. 3.4.2 Hauteur au faîtage\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs au faîtage\* suivantes:

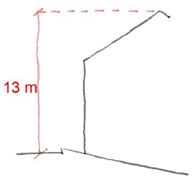
* pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum;



* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 16,00 m au maximum;



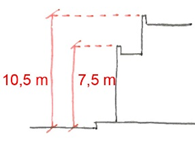
* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum.



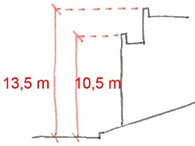
### Art. 3.4.3 Hauteur à l’acrotère\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux acrotères\* suivantes:

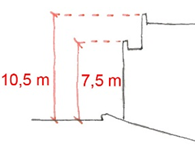
* pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à l’acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère\* de l’étage en retrait\*;



* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\* la hauteur à l’acrotère\* est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 13,50 m au maximum pour l’acrotère\* de l’étage en retrait\*;



* pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à l’acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère\* de l’étage en retrait\*.

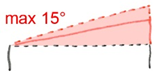


## Art. 3.5 Toiture

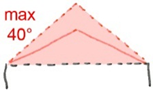
### Art. 3.5.1 Forme de toiture

Pour les constructions principales\* seules sont autorisées les formes de toiture suivantes:

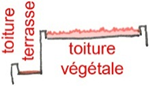
* Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°;



* Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°;

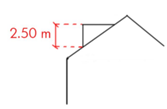


* Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. La toiture du dernier niveau\* ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.



### Art. 3.5.2 Ouvertures en toiture

Les lucarnes\* ne peuvent pas dépasser 2,50m de hauteur, mesuré du point le plus haut de la lucarne\* par rapport au pan de la toiture.

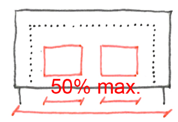


Les surfaces verticales des lucarnes\* doivent être vitrées à 60% au minimum.

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage\*.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 50% de la largeur de la façade.



### Art. 3.5.3 Matériaux en toiture

Les toitures à pan(s) doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d’un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Pour les constructions principales\* situées dans les secteurs protégés d’intérêt communal « environnement construit » d’après le PAG, les toitures à pan(s) doivent être recouvertes avec des ardoises naturelles. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l’apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernis, de forme et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les immeubles existants dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

### Art. 3.5.4 Superstructures

A l’exception des souches de cheminées et de ventilation, des lucarnes\* et des rampes d’appui, toutes les superstructures des constructions\*, les équipements de conditionnement d’air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires…) doivent se trouver à l’intérieur du gabarit théorique\*.



## Art. 3.6 Nombre d’unités de logement\*

Par parcelle\*, le nombre d’unités de logement\* est limité à 4.

## Art. 3.7 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions\*

Le nombre d’emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle\* que la construction principale\* à laquelle ils se rapportent et doivent être implantés à l’intérieur de la bande de construction\*.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

## Art. 3.8 Dépendances\*

### Art. 3.8.1 Garages et car-ports\*

Les garages et car-ports\* doivent avoir une hauteur de 3,00 m maximum à la corniche\*, 3,50 m maximum à l’acrotère\* et 4,00 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Ils doivent être implantés à l’intérieur de la bande de construction\*.

### Art. 3.8.2 Abris de jardin\*

Les abris de jardin\* et constructions\* similaires peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau du terrain\*.

Ils doivent être implantés uniquement à l’arrière de la construction principale\*.

Un recul\* d’au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Un recul\* d’au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale\*, excepté pour les maisons jumelées ou en bande pour lesquelles l’abri de jardin peut être accolé à la construction principale\* sous condition qu’il soit implanté sur la limite latérale de parcelle\* et qu’il ne dépasse pas 8m2.

Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m2.

### Art. 3.8.3 Exceptions

Exceptionnellement, les dimensions des dépendances\* peuvent déroger aux prescriptions prévues par le présent règlement pour des raisons dûment motivées.

Dans ce cas, la réalisation d’un levé topographique du terrain est obligatoire.

Ces dépendances\* de grandes dimensions peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum à la corniche\*, 4,50 m maximum à l’acrotère\* et 6,50 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Un recul\* d’au moins 5,00 m est à respecter par rapport à toute limite du terrain à bâtir net\* et à toute construction\*. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Leur surface cumulée ne peut dépasser les 100,00 m2.

Ils doivent s’implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais.

Leurs façades doivent être recouvertes d’un bardage bois.

Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes.

## Art. 3.9 Espace libre des parcelles\*

Les marges de recul\* avant et latéral doivent être aménagées en jardin d’agrément à l’exception des chemins d’accès nécessaires et emplacements de stationnement.

Au maximum 65 % des marges de recul\* arrière, situées dans le quartier existant, peuvent être scellées\*.

