# Art. 3 Quartier existant HAB-1

Prescriptions du quartier existant HAB-1 à titre récapitulatif et non exhaustif:

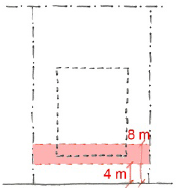
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Prescriptions du quartier HAB-1** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des const. par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | 4,00 m à 8,00 m | | |
| Latéral | 0 ou min 3,00 m | | |
| Arrière | Min 8,00 m | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Isolées ou groupées | | |
| Bande de construction | 23,00 m | | |
| Profondeur des constructions | Étages: 12,00 m  1er niveau plein: 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 12,00 m | Max 15,00 m | Max 12,00 m |
| Acrotère | Dernier niveau plein: 7,50 m  Etage en retrait: 10,50 m | Dernier niveau plein: 10,50 m  Etage en retrait: 13,50 m | Dernier niveau plein: 7,50 m  Etage en retrait: 10,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 + 1 intégré | | |
| 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 principalesdoivent être implantées comme suit:

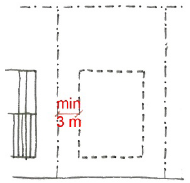
* pour les constructions principales en terrain plat, le recul avant est de 4,00 m minimum et de 8,00 m maximum;



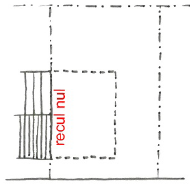
### Art. 3.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction principale est implantée:

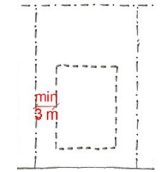
* en recul de 3,00 m minimum de la limite de propriété;



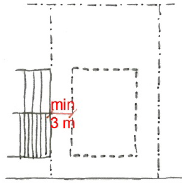
* sans recul ou en recul de 3,00 m si une construction principale voisine est édifiée en limite latérale de parcelle;



* en recul de 3,00m minimum de la limite de la parcelle si la parcelle voisine est libre de toute construction;



* en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d’une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.



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

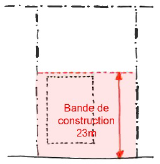
### Art. 3.2.1 Type de constructions

Les constructions principales doivent être implantées de manière isolée ou jumelée.

### Art. 3.2.2 Bande de construction

La bande de construction est de 23,00 m au maximum.

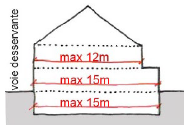
Les avant-corps doivent se trouver à l’intérieur de la bande de construction.



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

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes:

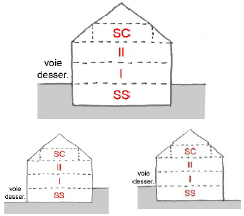
* La profondeur maximale des étages est de 12,00 m;
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 3.3 Niveaux

Pour les constructions principales:

* le nombre de niveaux pleins 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 1.

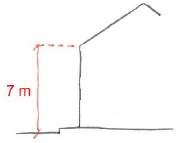


## Art. 3.4 Hauteur des constructions

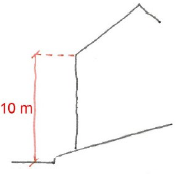
### Art. 3.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

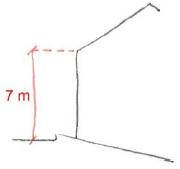
* en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



* 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



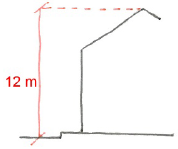
* en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



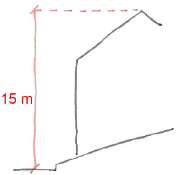
### Art. 3.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants:

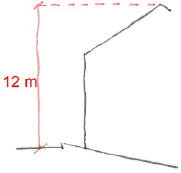
* en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



* en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum.



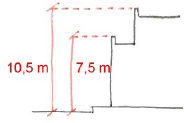
* en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



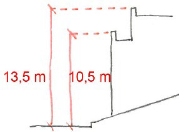
### Art. 3.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes:

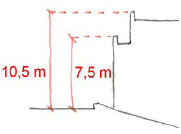
* en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* en terrain en forte pente, situés 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;



* 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.

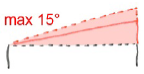


## Art. 3.5 Toiture

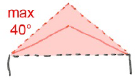
### Art. 3.5.1 Forme de toiture

Seules sont autorisées les formes de toiture suivantes:

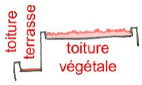
* Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15°



* Les toitures à au moins 2 versants avec une pente maximale de 40°



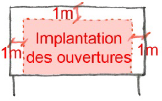
* Les toitures plates. Celles-ci peuvent être aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



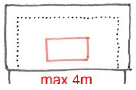
* La saillie des débords de toiture ne peuvent pas dépasser 0,20 m (gouttière non comprise).

### Art. 3.5.2 Ouvertures

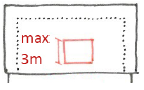
Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.



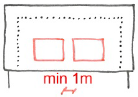
La largeur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 4,00 m.



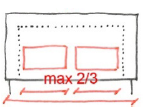
La hauteur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 3,00m.



Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d’au moins 1,00 m.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## Art. 3.6 Nombre d’unités de logement

Le nombre d’unités de logements limité à 1 + 1 logement intégré.

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

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

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

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

## Art. 3.8 Dépendances

### Art. 3.8.1 Garages, car-ports et emplacements de stationnement

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter:

* être implanté à l’intérieur de la bande de construction;
* avoir une surface cumulée ne dépassant pas les 70,00 m2
* avoir une hauteur maximale de 3,50m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport à l’axe de la voie desservante;
* ils peuvent avoir une toiture plate. Celle-ci peut être végétalisée. Elle peut être aménagée en toiture terrasse sauf si la construction se situe dans le recul latéral.

### Art. 3.8.2 Abris de jardins

Les abris de jardin et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes:

* être implanté à l’arrière de la construction principale;
* avoir une distance de 3,00 m minimum par rapport aux constructions principales;
* avoir surface cumulée ne dépassant pas les 20,00 m2;
* avoir une hauteur maximale de 3,00 m, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain;
* respecter un recul d’au moins 2,00 m par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée.

## Art. 3.9 Espace libre des parcelles

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

La surface scellée dans les marges de recul arrière de la construction principale est limitée à 50 m2.