# Art. 3 Quartier existant HAB-1

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

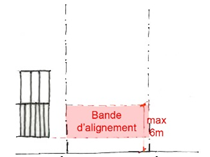
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier HAB-1** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Par rapport au voisin ou max 6,00 m | | |
| Latéral | Accolé ou min 3,00 m | | |
| Arrière | Min 7,00m | | |
| Type de construction | | Isolées ou jumelées | | |
| Implantation des constructions hors sol et sous-sol | Bande de construction | Max 23,00 m | | |
| Profondeur des constructions | Niveaux pleins: 14,00 m  Niveau en sous-sol: 18,00 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 8,50 m | Max 7,00 m |
| Faîtage | Max 11,00 m | Max 12,50 m | Max 11,00 m |
| Acrotère | Dernier niveau plein: 7,50 m  Etage en retrait: 10,50 m | Dernier niveau plein: 9,00 m  Etage en retrait: 12,00 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 hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

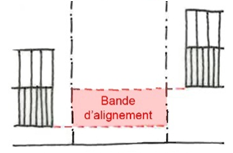
### Art. 3.1.1 Recul avant des constructions

Les constructions principales doivent être implantées comme suit:

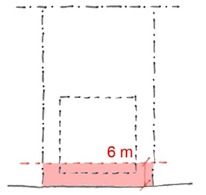
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit à côté d’une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’alignement déterminée par la façade avant de la construction principale voisine et un recul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



* 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 de 6,00 m maximum;



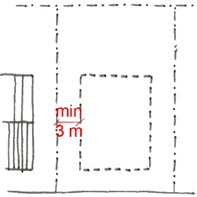
* dans les autres cas de figure, le recul avant est de 6,00 m maximum;



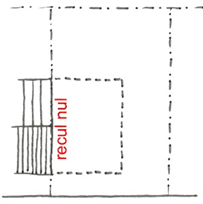
### Art. 3.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction principale est implantée:

En recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle



Si une construction principale voisine est édifiée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction principale doit s’y accoler.

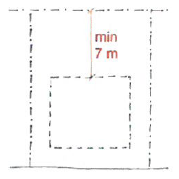


Dans le cas d’une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul de 3,00 m.



### Art. 3.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de parcelle est de 7,00 m minimum.



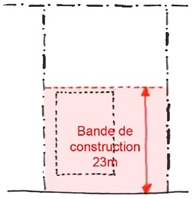
## Art. 3.2 Type des constructions hors-sol et sous-sol

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

## Art. 3.3 Implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 3.3.1 Bande de construction

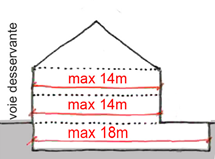
La bande de construction est de 23,00 m maximum.



### Art. 3.3.2 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

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

* La profondeur maximale des niveaux pleins est de 14,00 m.
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 18,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au 1er niveau plein doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



### Art. 3.3.3 Constructions principales en deuxième position

En deuxième position par rapport à la voie publique, il n’est autorisé aucune nouvelle construction principale.

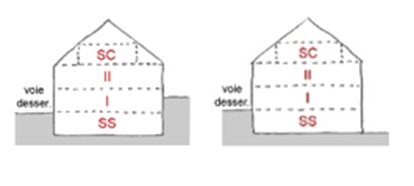
En cas de transformation ou de démolition et reconstruction d’une construction principale existante, sans changement du mode d’affectation, l’implantation de la construction principale en deuxième position peut être conservée.

## Art. 3.4 Niveaux

Pour les constructions principales:

* 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. 3.5 Hauteur des constructions

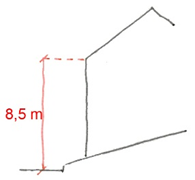
### Art. 3.5.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

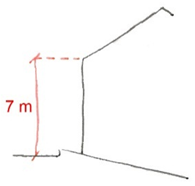
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 8,50 m au maximum



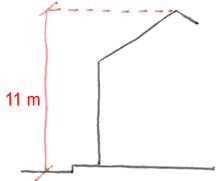
* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



### Art. 3.5.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivantes:

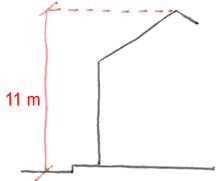
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 11,00 m au maximum.



* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,50 m au maximum.



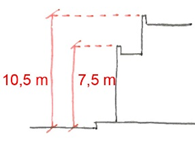
* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 11,00 m au maximum.



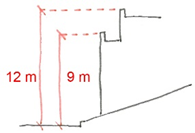
### Art. 3.5.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes:

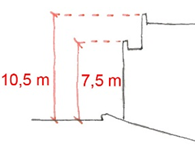
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* pour les constructions principales en terrain en forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l’acrotère est de 9,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 12,00 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. 3.6 Toitures

### Art. 3.6.1 Forme de toiture

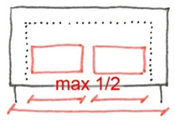
La toiture doit s’inscrire dans le gabarit théorique.

### Art. 3.6.2 Ouverture en toiture

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 la moitié de la largeur de la façade



### Art. 3.6.3 Superstructures

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



## Art. 3.7 Avant-corps

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

Leur surface cumulée doit être inférieure à un tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent, toiture non comprise.

## Art. 3.8 Nombre d’unités de logement

Par parcelle, le nombre d’unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

Chaque construction principale doit comprendre 1 logement.

## Art. 3.9 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

Les emplacements de stationnements requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

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

## Art. 3.10 Dépendances

Les dépendances peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum par rapport au niveau naturel du terrain, mesurée au milieu de la construction.

Les abris de jardin et constructions similaires sont à implanter en dehors de la bande de construction et doivent se situer à au moins 3,00 m de la construction principale. Ils doivent être jumelés ou respecter un recul d’au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de parcelle. Leur surface cumulée ne peut dépasser les 24,00 m2.

Les garages et car-ports doivent être implantés dans la bande de construction. Ils peuvent être implantés sans recul sur les limites latérales. Leur surface cumulée ne peut dépasser les 45,00 m2.

## Art. 3.11 Surface d’emprise au sol des constructions destinées aux séjour prolongé de personnes

La surface d’emprise au sol de la construction principale doit être inférieure ou égale à 40% de la surface du terrain à bâtir net.

## Art. 3.12 Espace libre des parcelles

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

La surface scellée à l’arrière de la construction principale ne peut pas être supérieure à 65%.