# Art. 1 Quartier d’habitation « QE HAB-1 »

## Art. 1.1 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

1. Recul avant

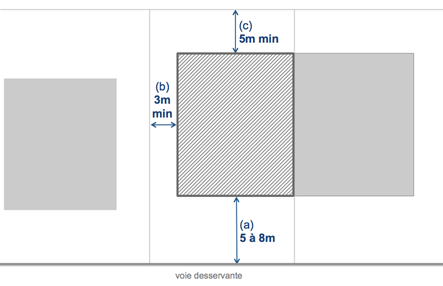
Le recul avant des constructions principales est d’au moins cinq mètres et d’au plus huit mètres.

1. Recul latéral

Le recul latéral des constructions principales est d’au moins trois mètres, à l’exception des façades accolées de maisons jumelées.

1. Recul arrière

Le recul arrière des constructions principales est d’au moins cinq mètres.



## Art. 1.2 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

1. Type des constructions

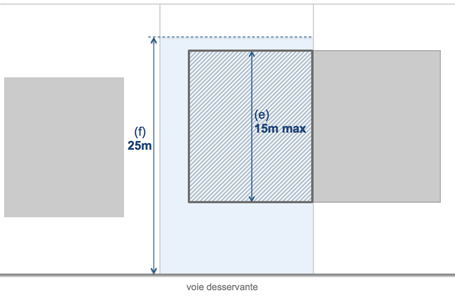
Les maisons peuvent être isolées ou jumelées. Les maisons unifamiliales peuvent également être groupées en bande de 4 unités au maximum.

1. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions principales est de quinze mètres au maximum.

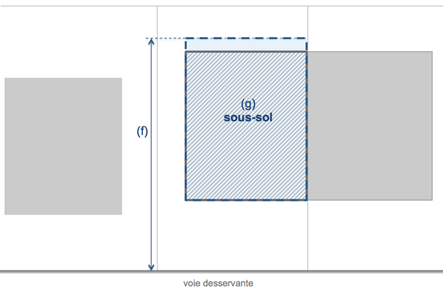
1. Bande de construction

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de construction de vingt-cinq mètres, à calculer à partir de la limite du terrain avec la voie desservante.



1. Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne peuvent dépasser l’implantation de la construction principale que dans le recul arrière et doivent être implantées à l’intérieur de la bande de construction.



## Art. 1.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Le nombre de niveaux maximum pour une construction principale est de:

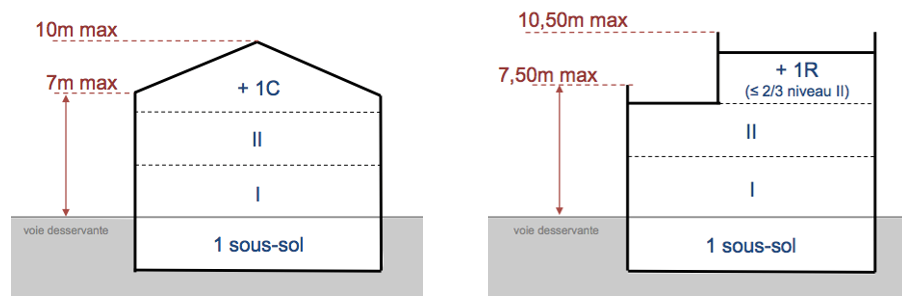
* deux niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et un étage;
* un seul niveau en sous-sol.

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. La surface aménageable de cet étage en retrait doit être inférieure ou égale au deux tiers de la surface du second niveau.

## Art. 1.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions principales est:

* de sept mètres à la corniche;
* de dix mètres au faîtage;
* de sept mètres cinquante à l’acrotère bas et de dix mètres cinquante à l’acrotère haut.



## Art. 1.5 Nombre d’unités de logement et activités

Le nombre maximum d'unités de logement (ou d’activités) est déterminé selon le mode de calcul suivant, à arrondir à l’unité la plus proche:

* 0,2 x longueur de la façade de la construction donnant sur la voie desservante (en mètres);
* 0,1 x longueur des façades de la construction donnant sur les voies desservantes (en mètres), pour les constructions accessibles par plusieurs voies desservantes;
* sans dépasser les 4 unités de logement par construction.

Pour ce calcul, chaque activité est à considérer comme une unité de logement.

Les activités situées dans une maison unifamiliale sont limitées à 25% de la surface construite brute de la construction.