# Art. 3 Quartier d’habitation « QE MIX-v »

## Art. 3.1 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

1. Recul avant

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées:

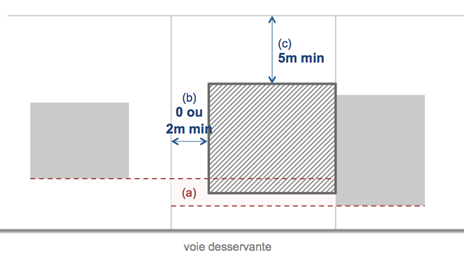
* en cas d’absence de construction sur les parcelles voisines: en respectant un recul avant d’au moins trois mètres;
* si une seule parcelle voisine est bâtie: dans la bande d’alignement formée par le prolongement de la façade avant de la construction principale existante sur la parcelle voisine et trois mètres;
* si les deux parcelles voisines sont bâties: dans la bande d’alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales existantes sur les parcelles voisines.

1. Recul latéral

Le recul latéral des constructions principales est soit nul, soit d’au moins deux mètres.

1. Recul arrière

Les constructions principales doivent respecter un recul arrière d’au moins cinq mètres.



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

1. Type des constructions

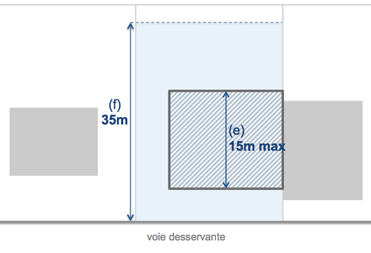
Les maisons peuvent être isolées, jumelées ou en bande.

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 trente-cinq mètres, à calculer à partir de la limite du terrain avec la voie desservante.



1. Constructions en sous-sol

La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à 20 mètres.

## Art. 3.3 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 d’une construction principale est de:

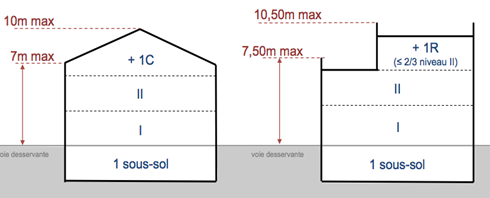
* deux niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et un étage;
* un seul niveau en sous-sol.

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 deuxième niveau hors-sol.

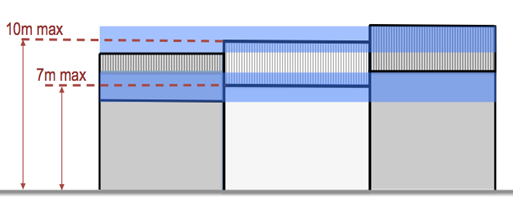
## Art. 3.4 Hauteurs des constructions

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 dix mètres cinquante à l’acrotère haut (sur étage en retrait).



En cas de maisons jumelées ou en bande, la hauteur doit s’inscrire à l’intérieur d’une bande fictive de hauteurs à la corniche et au faîtage ou à l’acrotère formées par les constructions principales accolées existantes, dans le respect des hauteurs maximales définies ci-avant. Une dérogation d’un mètre maximum peut être accordée pour garantir un raccord de toiture harmonieux avec les constructions existantes.



## Art. 3.5 Nombre d’unités de logement et activités

Le nombre maximum d'unités de logements 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.