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

Tableau: Résumé des prescriptions du quartier « QE HAB-1 » à titre indicatif et non exhaustif

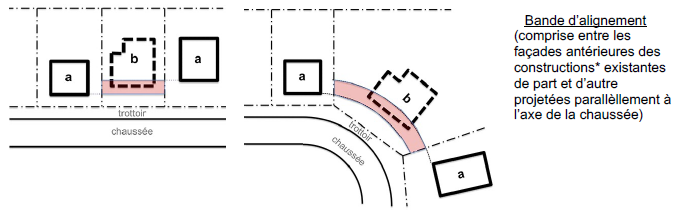
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier « QE HAB-1 »** |
| Reculs\* des constructions\* principales\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions principales\* (art.1.1) | Avant (art.1.1.1) | Bande d’alignement, existant conservé, ou min 5,00m et max 6,00m |
| Latéral (art.1.1.2) | Min 3,00m (sauf accolé) ou existant conservé |
| Arrière (art.1.1.3) | Min 8,00m |
| Distances entre constructions principales\* (art.1.1.4) | Min 6,00m (sauf accolé) |
| Type et disposition des constructions principales\* hors sol et sous-sol\* (art.1.2) | Typologie (art.1.2.1) | Isolé, jumelé\*, ou groupé en bande\* 3 unités max  2ème position interdite sauf existant conservé |
| Profondeur\* des constructions principales\* (art.1.2.2) | Niveaux pleins: max 16,00m  Etage\* sous-toit: max 12,00m  Niveaux en sous sol: max. 18,00m |
| Nombre de niveaux\* (art.1.3) | | Max 2 + 1 comble\* aménagé + 1 sous-sol  (II+1C+1S) |
| Hauteur\* des constructions principales\* (art.1.4) | Corniche\* | Bande d’élévation ou max 6,50m |
| Acrotère\* | Max 5,80m |
| Faîtage\* | Bande d’élévation ou max 12,00m |
| Nombre d’unités de logement\* par parcelle\* (art.1.5) | | Max 1 (sauf fermes protégées voir art.14) |

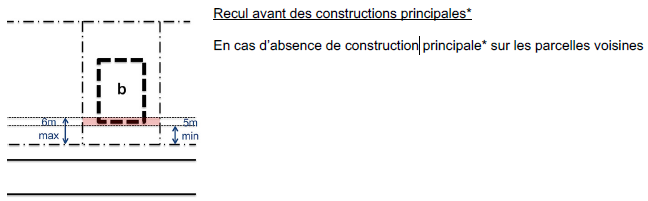
## Art. 1.1 Recul\* des constructions\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net\* et distances à observer entre les constructions\*

### Art. 1.1.1 Recul\* avant

La façade avant des constructions principales\* doit être implantée:

* dans la bande d’alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades antérieures des constructions principales\* existantes sur les parcelles\* voisines, ou dans l’alignement de la façade antérieure de la construction principale\* existante sur la parcelle\* voisine, dans le cas d’une seule parcelle\* voisine bâtie.
* en respectant un recul\* avant de minimum 5,00m et maximum 6,00m, à calculer par rapport au domaine public (voie desservante\*), en cas d’absence de construction principale\* sur les parcelles\* voisines.



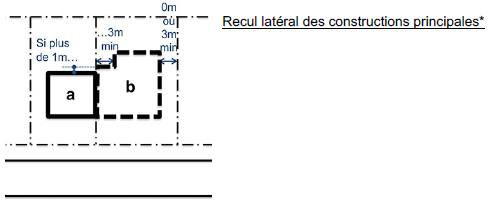


### Art. 1.1.2 Recul\* latéral

Le recul\* latéral des constructions principales\* est de:

* minimum 3,00m.

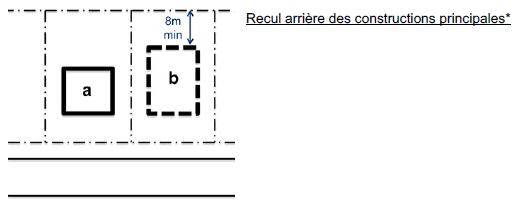
L’implantation en limite de parcelle\* est admise si une construction principale\* existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul\* sur ladite limite latérale et si la façade en question ne présente aucune ouverture. Les parties non adossées de la construction principale\* doivent respecter le recul\* latéral minimum de 3,00m. On entend par « non adossé à la construction principale\* » toute construction principale dépassant de plus d’1,00m la façade arrière de la construction principale\* sise sur la parcelle voisine.



### Art. 1.1.3 Recul\* arrière

Le recul\* arrière des constructions principales\* est de:

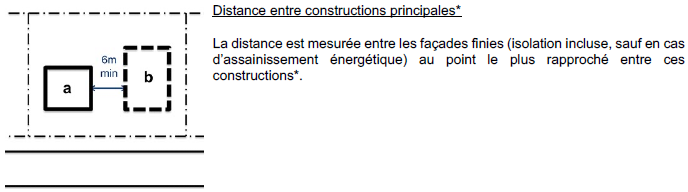
* minimum 8,00m.



### Art. 1.1.4 Distances à observer entre les constructions\*

La distance réglementaire entre constructions principales\* non accolées sises sur une même parcelle\* est de:

* minimum 6,00m.



## Art. 1.2 Type et disposition des constructions\* hors sol et sous-sol\*

### Art. 1.2.1 Type des constructions\*

Les constructions principales\* sont de type uni-familial\*.

Les constructions principales\* peuvent être isolées, jumelées\* ou groupées en bande\* de maximum trois unités.

Les constructions principales\* sont interdites en seconde position.

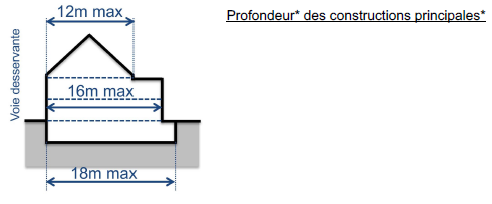
Seuls peuvent être de type différent les constructions\* réalisées en exécution de l’article 14 « Changement d’affectation de fermes protégées ».

### Art. 1.2.2 Profondeur\* des constructions\*

La profondeur\* des constructions principales\* hors-sol est limitée à:

* 16,00m pour les niveaux pleins\*
* 12,00m pour l’étage\* sous toit

La profondeur\* des constructions principales\* en sous-sol\* est limitée à 18,00m.



### Art. 1.2.3 Bande de construction\*

Sans objet

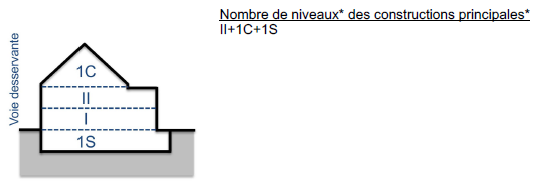
## Art. 1.3 Nombre de niveaux\*

Le nombre de niveaux\* pleins\* pour une construction principale\* est de:

* maximum deux, soit un rez-de-chaussée\* et un étage\*.

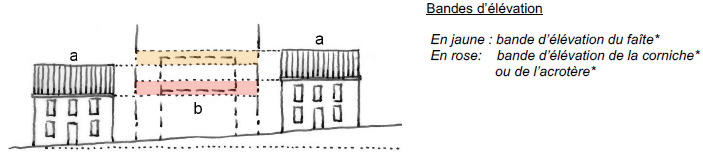
Un seul niveau\* supplémentaire destiné à l’habitation peut être réalisé dans les combles\* d’une toiture à pentes.

Un niveau supplémentaire en sous-sol est admis.



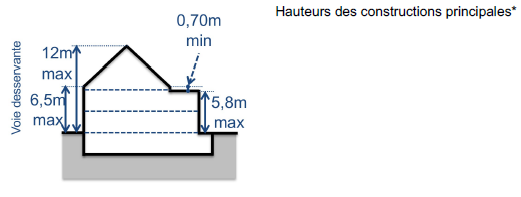
## Art. 1.4 Hauteurs\* des constructions\*

En cas de maisons jumelées\* ou en bande\*, les hauteurs des constructions principales\* sont à édifier dans la bande d’élévation de corniche\*, d’acrotère\*, et de faîte\* déterminée par les hauteurs de la ou des constructions\* voisines.



Dans les autres cas, la hauteur\* des constructions principales\* est de:

* maximum 6,50m à la corniche
* maximum 5,80m à l’acrotère\*
* maximum 12,00m au faîtage\*



La hauteur\* des constructions\* en cas de dénivellation de l’implantation est définie à l’article 19 des règles communes à l’ensemble des quartiers.

## Art. 1.5 Nombre d’unités de logement\*

Le nombre d’unités de logement\* par parcelle\* est de:

* maximum une.