# Art. 3 Quartier existant HAB-1

Prescriptions pour le quartier HAB-1 à titre récapitulatif et non exhaustif:

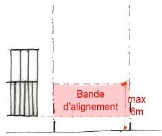
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions pour le quartier HAB-1** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contre-haut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Aligné  Min 3,00 m / Max 6,00 m | | |
| Latéral | Min 3,00 m  Ou 0,00m sous conditions | | |
| Arrière | Min 8,00 m | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Isolées ou groupées | | |
| Bande de construction | Max 22,00 m | | |
| Profondeur des constructions | 1er niveau plein: Max 14,00 m  Étages: Max 12,00 m  Niv. En sous-sol: Max 14,00 m | | |
| Nombre de niveaux | | Max 2 niveaux pleins  +1 niveau sous 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:  Max 7,50 m  Etage en retrait:  Max 10,50 m | Dernier niveau plein:  Max 10,50 m  Etage en retrait:  Max 13,50 m | Dernier niveau plein:  Max 7,50 m  Etage en retrait:  Max 10,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 2 logements si parcelle desservie par une voirie d’Etat  1 logement + 1 logement intégré si parcelle desservie par une voie communale | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | |
| Espace libre des parcelles | | Max 50% de surface scellée à l’arrière des constructions | | |

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

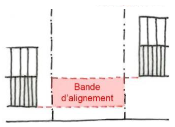
### Art. 3.1.1 Recul avant

Les constructions principales doivent être implantées comme suit:

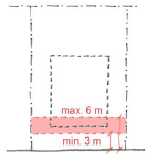
* Lorsque la construction principale projetée s’inscrit à côté d’une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’alignement déterminée par la façade avant de la construction principale voisine et un recul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



* 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 les façades avant des constructions principales voisines existantes, sans dépasser un recul avant de 6,00 m;



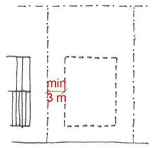
* Dans les autres cas de figure, le recul avant est de 3,00 m minimum et de 6,00 m maximum;



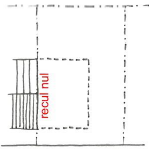
### Art. 3.1.2 Recul latéral

Toute construction principale est implantée:

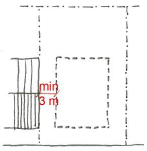
* En recul latéral de 3,00 m minimum;



* Dans le cas d’une construction voisine édifiée en limite latérale, la nouvelle construction principale doit s’y accoler ou doit avoir un recul d’au moins 3,00 m.

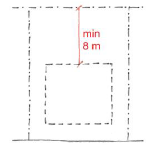


* Dans le cas d’une construction voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul latéral de 3,00 m minimum.



### Art. 3.1.3 Recul arrière

Toute construction principale est implantée en recul arrière de 8,00 m minimum.



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

### Art. 3.2.1 Type de constructions

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

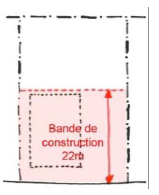
### Art. 3.2.2 Longueur de façade

Une construction principale peut avoir une longueur de façade de 30,00 m au maximum.

Les constructions principales jumelées ou en bande peuvent avoir une longueur de façade cumulée de 40,00 m au maximum.

### Art. 3.2.3 Bande de construction

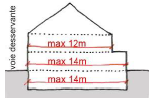
La bande de construction est de 22,00 m maximum.



### Art. 3.2.4 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

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

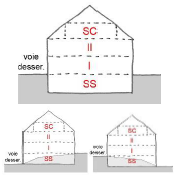
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 14,00 m;
* La profondeur maximale du second niveau plein est de 12,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 14,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 3.3 Nombre de 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.

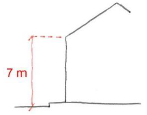


## Art. 3.4 Hauteur des constructions

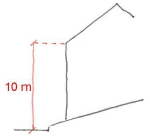
### Art. 3.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes:

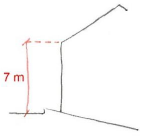
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum;



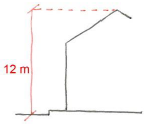
* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



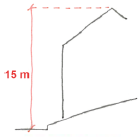
### Art. 3.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes:

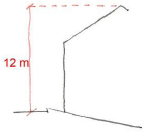
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 m au maximum;



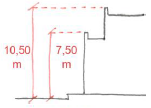
* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum.



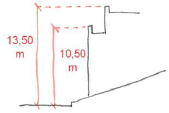
### Art. 3.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à l’acrotère suivantes:

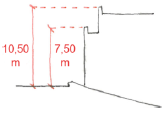
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et 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;



* 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. 3.5 Nombre d’unités de logement

Les constructions desservies par une voirie d’Etat (chemin repris ou route nationale) peuvent avoir 2 logements maximum.

Les constructions desservies par une route communale peuvent avoir 1 logement et 1 logement intégré au maximum.

Les unités de commerce et/ou de service équivalent à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d’unité.

## Art. 3.6 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

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

## Art. 3.7 Espace libre des parcelles

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

Dans l’emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l’arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 50%.

Une terrasse d’une surface de 30,00 m2 maximum est autorisée.