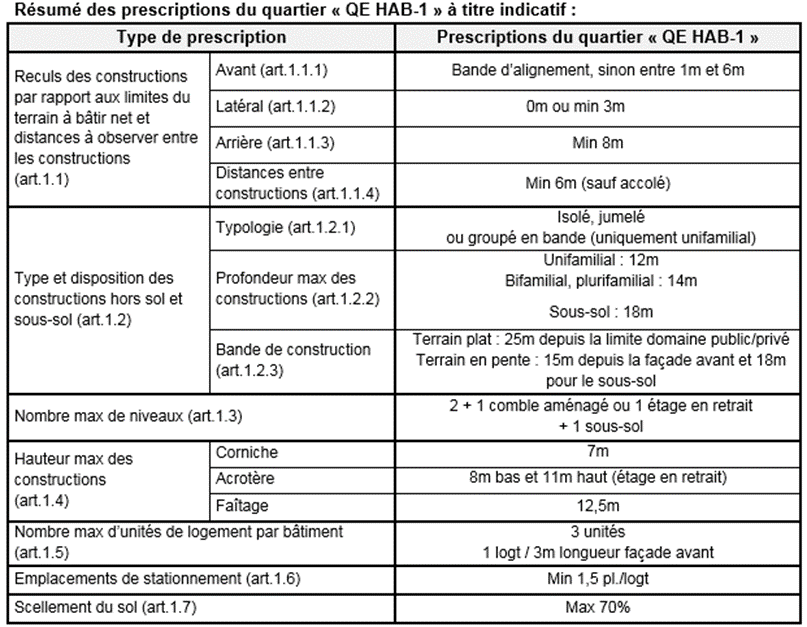
# Art. 1 Quartier d’habitation « QE HAB-1 »



## 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

Sans préjudice d’autres conditions et permissions de voirie à respecter, ainsi que sous conditions que la visibilité soit garantie, les façades antérieures des constructions principales\* doivent être implantées:

* en respectant un recul\* avant de un mètre au minimum et de six mètres au maximum, à calculer par rapport au domaine public (voie desservante), en cas d’absence de construction sur les parcelles voisines;
* 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.

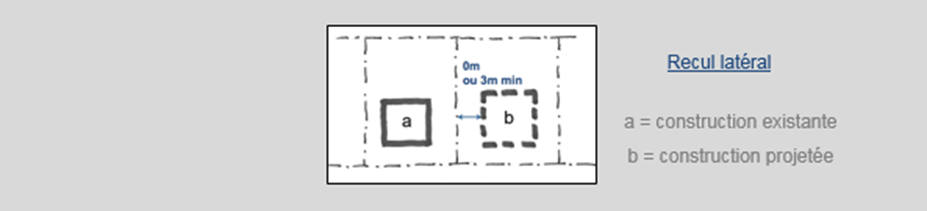
Si la bande d’alignement se situe au-delà de six mètres, un recul avant de un mètre au minimum et de six mètres au maximum, à calculer par rapport au domaine public (voie desservante), est autorisé.

En cas de démolition/reconstruction, la nouvelle construction peut être implantée selon le même recul avant que la construction existante démolie.



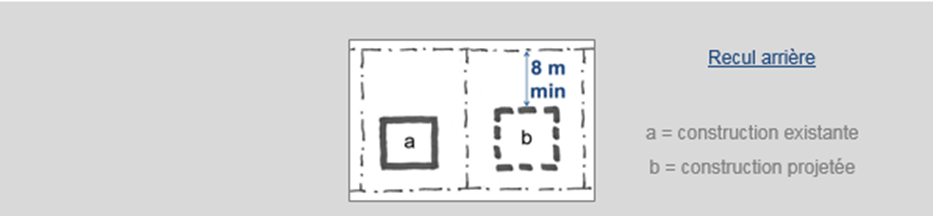
### Art. 1.1.2 Recul\* latéral

Le recul\* latéral des constructions principales\* est soit nul, soit au minimum de trois mètres.



### Art. 1.1.3 Recul\* arrière

Les constructions principales\* doivent respecter un recul\* arrière minimum de huit mètres.



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

La distance réglementaire minimum entre constructions principales\* non accolées sises sur une même parcelle\* est de six mètres.

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

### Art. 1.2.1 Type des constructions\*

Les maisons d’habitation unifamiliales\* peuvent être isolées, jumelées\* ou groupées en bande\*.

Les maisons d’habitation bifamiliales\* et plurifamiliales\* peuvent être isolées ou jumelées\*.

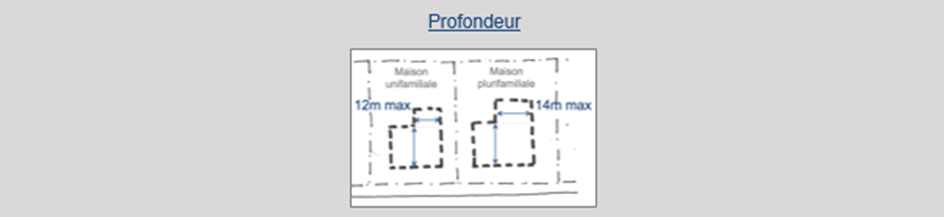
Pour toute construction\*, la surface construite brute\* dédiée à toute activité accessoire à l’habitat doit être subordonnée à celle dédiée à l’habitat.

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

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

* douze mètres pour les maisons unifamiliales\*
* quatorze mètres pour les maisons bifamiliales\* et plurifamiliales\*.

La profondeur\* des constructions principales\* en sous-sol est limitée à dix-huit mètres. Ces constructions en sous-sol sont à considérer dans le respect des prescriptions de l’article 18.



### Art. 1.2.3 Bande de construction

Les constructions principales\* et annexes\* accolées, hors-sol et sous-sol, doivent être implantées:

* en cas de terrain plat\*, dans une bande de vingt-cinq mètres depuis la limite entre domaine public et domaine privé
* en cas de terrain en pente\*, dans une bande de quinze mètres à partir de la façade sur voie desservante\* pour les parties hors-sol et dans une bande de dix-huit mètres pour les parties situées en sous-sol.



## Art. 1.3 Nombre de niveaux\*

Le nombre maximum admissible de niveaux pleins\* pour une construction principale\* est de deux, soit un rez-de-chaussée et un étage.

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, sous les conditions fixées à l’article 15 de la présente partie écrite.

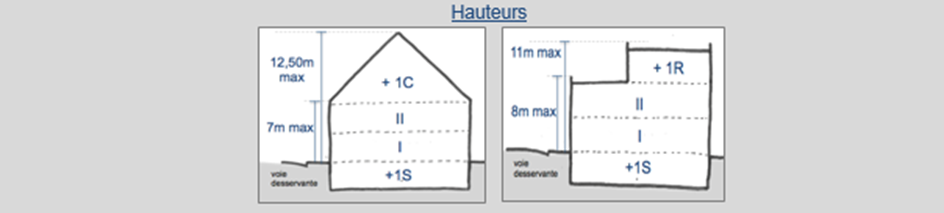
Il peut être ajouté au maximum un sous-sol au nombre de niveaux pleins\* admissibles.

## Art. 1.4 Hauteurs des constructions\*

La hauteur maximale admissible des constructions principales\* est de:

* sept mètres à la corniche\*
* huit mètres à l’acrotère bas et onze mètres à l’acrotère haut (sur étage en retrait\*)
* douze mètres cinquante au faîtage\*.

La hauteur des annexes\* et dépendances\* ainsi que la hauteur des constructions\* dans les terrains en pente\* sont précisées aux articles 11 et 18 de la présente partie écrite.



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

Pour chaque trois mètres de longueur de façade le long de la voirie desservante, au maximum un logement\* est autorisé, sous réserve de ne pas dépasser trois unités de logement\* par bâtiment.

## Art. 1.6 Emplacements de stationnement

Le nombre d’emplacements de stationnement pour automobiles destiné au logement\* à réaliser sur la parcelle\* est d’au moins:

* un emplacement et demi par unité de logement\*
* un emplacement par logement intégré\*
* un emplacement pour quatre logements\* étudiant.

Pour le calcul du nombre d’emplacements, les chiffres sont arrondis à l’entier supérieur.

## Art. 1.7 Scellement du sol

La surface scellée\* ne peut dépasser 70% de la surface totale de la parcelle\*.