# Art. 16 Quartier existant Mr\_II

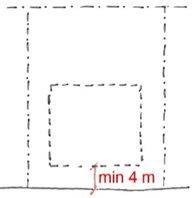
Prescriptions du quartier « Mr\_II » concernant uniquement les constructions principales, à titre récapitulatif et non exhaustif:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier d’habitation**  **« Mr\_II »** | | | | |
| **Terrains plats** | **Terrain à forte pente** | | **Terrains à très forte pente** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** | **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Min 4,00 m | | | | |
| Latéral | Accolé ou min 3,00 m | | | | |
| Arrière | Min 5,00 m | | | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | isolées ou groupées | | | | |
| Bande de construction | En fonction des besoins | | | | |
| Profondeur des constructions | Étages: max 15,00 m  1er niveau plein: max 20,00 m  Sous-sol: max 20,00 m | | | | |
| Nombre de niveaux | | Max 2 niveaux pleins  + 1 comble aménageable ou étage en retrait  + 1 niveau sous-sol | | | Max 2 niveaux pleins  + 1 comble aménageable ou étage en retrait  + 2 niveau sous-sol | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 7,00 m | Max 10,00 m | Max 7,00 m | Max 13,00 m | Max 7,00 m |
| Faîtage | Max 13,00 m | Max 16,00 m | Max 13,00 m | Max 19,00 m | Max 13,00 m |
| Acrotère | Max 7,50 m  Et. retrait: max 10,50 m | Max 10,50 m  Et. retrait: max 13,50 m | Max 7,50 m  Et. retrait: max 10,50 m | Max 13,50 m  Et. retrait: max 16,50 m | Max 7,50 m  Et. retrait: max 10,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 | | | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur même parcelle/possible à l’extérieur de la construction | | | | |

## Art. 16.1 Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 16.1.1 Recul avant des constructions

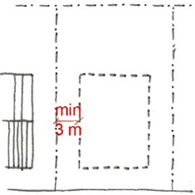
Les constructions principales doivent être implantées avec un recul avant de 4,00 m minimum;



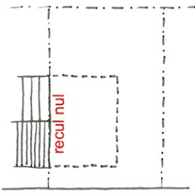
### Art. 16.1.2 Recul latéral des constructions

Toute construction principale est implantée:

* en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle;



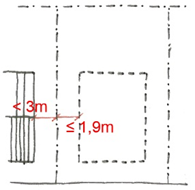
* sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
* un recul nul est également possible s’il n’y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.



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

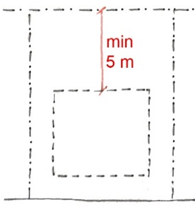


* Dans le cas d’une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



### Art. 16.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



## Art. 16.2 Type et implantation des constructions principales hors-sol et sous-sol

### Art. 16.2.1 Type de constructions

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

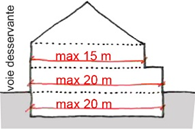
### Art. 16.2.2 Bande de construction

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

### Art. 16.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales en terrain plat les profondeurs autorisées sont les suivantes:

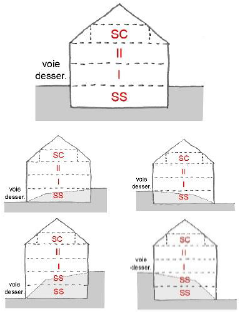
* La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m.
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 20,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 16.3 Niveaux des constructions principales

Pour les constructions principales en terrain plat:

* le nombre de niveaux pleins 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 1.
* le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2.

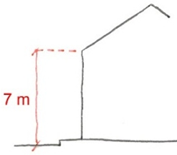


## Art. 16.4 Hauteur des constructions principales

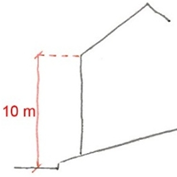
### Art. 16.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

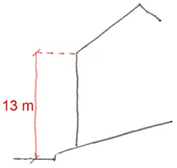
* en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



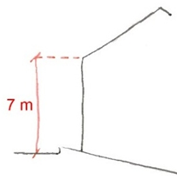
* en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum



* en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.



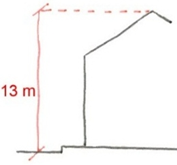
* en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



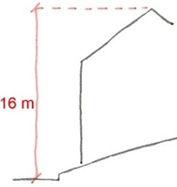
### Art. 16.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivantes:

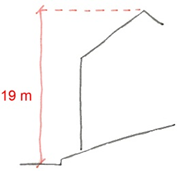
* en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 13,00 m au maximum.



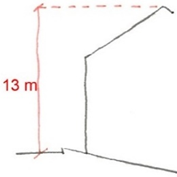
* en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum.



* en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 19,00 m au maximum.



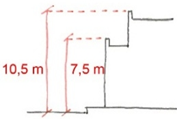
* en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 13,00 m au maximum.



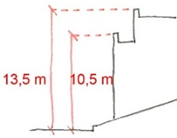
### Art. 16.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes:

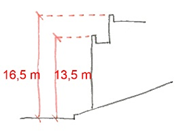
* en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



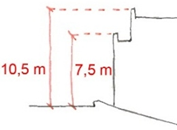
* en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l’acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l’acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* en terrain à forte ou à très 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.



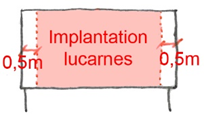
## Art. 16.5 Ouvertures en toiture des constructions principales

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l’intérieur du gabarit théorique;



Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



## Art. 16.6 Avant-corps des constructions principales

Les avant-corps doivent se trouver à l’intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les balcons sont considérés comme des avant-corps. Ils sont autorisés sous le respect des conditions suivantes:

* sur les façades latérales des constructions, les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.

## Art. 16.7 Nombre d’unités de logement

Par parcelle, le nombre d’unités de logements est limité à 1.

En cas de transformation ou de démolition/reconstruction, sans changement du mode d’affectation, d’une construction existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.

## Art. 16.8 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions principales

Le nombre d’emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

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

## Art. 16.9 Dépendances

### Art. 16.9.1 Garages, car-ports et emplacements de stationnement

**DANS LES MARGES DE RECULS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter:

* les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
* les garages et car-ports peuvent s’aligner à la construction principale si ladite construction dispose d’un recul avant supérieur à 5,00 m;
* avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain;
* la largeur maximale est de 6,00 m
* le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
* être implanté à l’intérieur de la bande de construction;
* avoir une profondeur maximale de 12,00 m;
* ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d’un substrat d’une épaisseur d’au moins 0,06 m;
* la limite arrière de l’emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante;

En cas d’adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d’emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes:

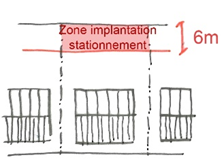
* avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquements possible dans une seule marge de recul latérale.

**DANS LES MARGES DE RECUL ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter:

* une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement;
* être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile;

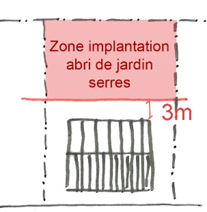


* la superficie maximale est de 36 m2;
* une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale;
* avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain;
* ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d’un substrat d’une épaisseur d’au moins 0,06 m;

### Art. 16.9.2 Abri de jardin et serres

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes:

* Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.



* La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m2 par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m2.
* La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m2 par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m2.
* Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
* Le recul à respecter est d’au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d’abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.

### Art. 16.9.3 Construction à usage professionnel

Les constructions à usage agricole et horticole dont les serres à usage professionnel, sont autorisées dans le respect des conditions suivantes:

* leur recul minimum par rapport aux limites de propriété est équivalent à l’hauteur du la construction (au point le plus haut de la construction) et de de 5,00 m minimum;
* la hauteur maximale des constructions à usage agricole est de 15,00 m, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain;
* les silos à fourrage verts peuvent avoir une hauteur maximale de 13,50 m et doivent être distants d’au moins 50,00 m de tout cours d’eau.
* les dimensions maximales autorisées d’une construction agricole sont de 40,00 m sur 60,00 m;
* les façades sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction destinée au séjour prolongé de personnes, ou bien elles sont à habiller de bardage en bois;