# Art. 4 Zones mixtes

Sont représentées:

* Zone mixte urbaine
* Zone mixte villageoise
* Zone mixte rurale

## Art. 4.1 Zone mixte urbaine

La zone mixte urbaine (MIX-u) couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l’ensemble de ces fonctions.

Au niveau des terrains concernés par le schéma directeur « plan directeur ZAN », relatif au développement de l’axe central, à Ingeldorf, la surface de vente des activités de commerce est limitée à 5.000 m2 par immeuble bâti.

Au niveau de toutes les autres parties des localités couvertes par une zone mixte urbaine, la surface de vente des activités de commerce est limitée à 2.000 m2 par immeuble bâti.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte urbaine », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l’habitation ne pourra être inférieure à 50%, à l’exception toutefois de ce qui suit:

* À Ingeldorf, pour les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » 1-ZAN, 2-ZAN, I9b, I28 et I29, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l’habitation ne peut être inférieure à 60%.

Aussi la surface construite brute dédiée à d’autres fonctions que l’habitat est de 30% au minimum, à l’exception toutefois de ce qui suit:

* A Ingeldorf, pour les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » 1-ZAN, 2-ZAN, 4-ZAN et 8-ZAN, la part de la surface minimale construite brute à réserver à d’autres fonctions que l’habitat ne peut être inférieure à 15%.

Exception:

Concernant le PAP « Nouveau Quartier » Laduno n°17227 approuvé et maintenu en vigueur au présent PAG conformément à l’ART. 22, les paragraphes précédents ne sont pas d’application.

Mesures transitoires

Dans toute zone soumise à un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes non conformes aux présentes dispositions de la zone mixte urbaine, peuvent être maintenues. Les travaux d’entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis:

* Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit:
  + être inférieur à 50m2,
  + présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
  + ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
* Un changement d’affectation partiel du bâtiment sous réserve qu’il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m2.