# Art. 3 Quartier mixte rural « MIX-r »

Résumé des prescriptions du quartier existant « MIX-r » à titre indicatif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescriptions** | | **Prescriptions** |
| Type des constructions | | * maison unifamiliale, isolée ou accolée à d'autres constructions |
| Bande de construction | Principale | max. 25,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances | max. 30,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances de fonction agricole | sans prescription |
| Alignement de la façade | | respecter les reculs |
| Profondeur de construction | Principale | max. 16,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances | max. 30,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances de fonction agricole | en fonction des besoins |
| Recul avant | | min. 5,00 m ou bande d'alignement |
| Recul latéral | | min. 3,00 m, sauf accolé |
| Recul arrière | | min. 5,00 m |
| Niveaux | | max. 2 (R+1+1C+1SS) |
| Hauteur construction principale | Corniche | max. 7,00 m |
| Faîtage | max. 13,70 m |
| Unités de logement | | max. 1 |
| Emplacements/logement | | min. 1 couvert parmi ceux requis par logement |
| Dimension façade principale | | min. 7,50 m |

## Art. 3.1 Type des constructions

Sont admises par exploitation, respectivement par site:

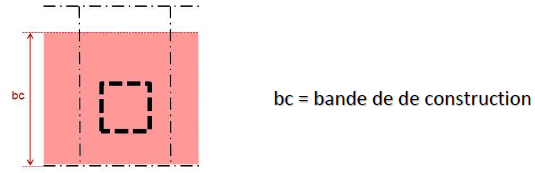
* + une maison d’habitation unifamiliale
  + des dépendances agricoles, dépendances et annexes

Les maisons d’habitation unifamiliales peuvent être isolées ou accolées à d’autres constructions.

## Art. 3.2 Implantation des constructions

### Art. 3.2.1 Bande de construction

Pour les maisons d’habitation et commerces les constructions principales et annexes accolées, hors-sol et sous-sol, doivent être implantées dans une bande de maximum 25,00 mètres depuis la limite entre le domaine public et le domaine privé.



Les dépendances doivent être implantés dans une bande de maximum 30,00 mètres depuis la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Pour les dépendances agricoles et dépendances de fonction agricole, horticole et équestre, aucune bande de construction n’est applicable.

### Art. 3.2.2 Alignement de la façade

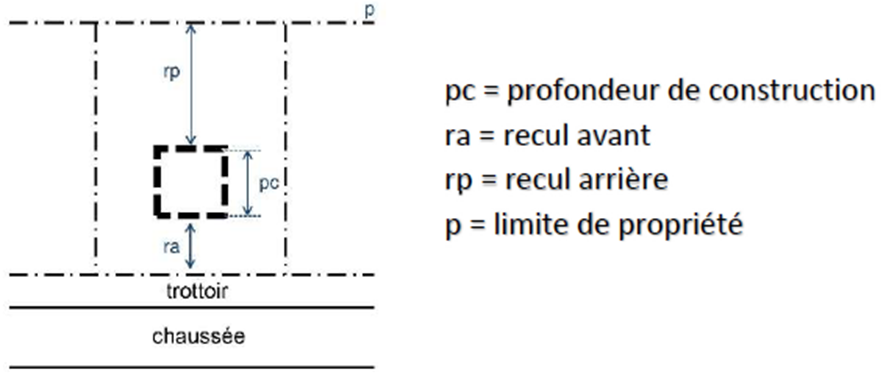
L’alignement de la façade doit respecter les reculs des constructions.

### Art. 3.2.3 Profondeur de construction

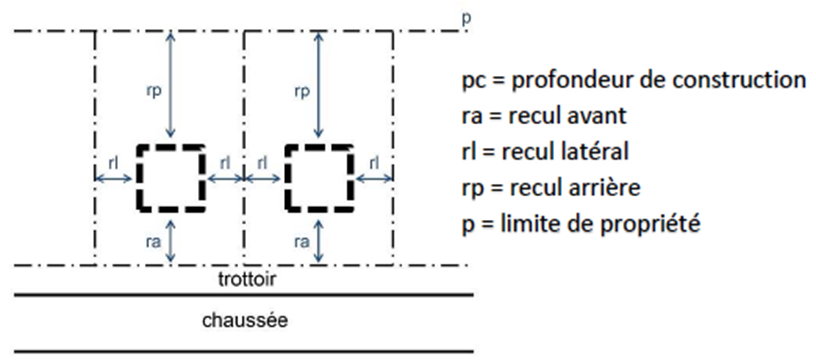
La profondeur de construction principale hors-sol est limitée à 16,00 mètres.

La profondeur de construction pour les dépendances est de maximum 30,00 mètres.

La profondeur de construction pour les dépendances agricoles et les dépendances de fonction agricole, horticole et équestre est à définir en fonction des besoins.



## Art. 3.3 Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net

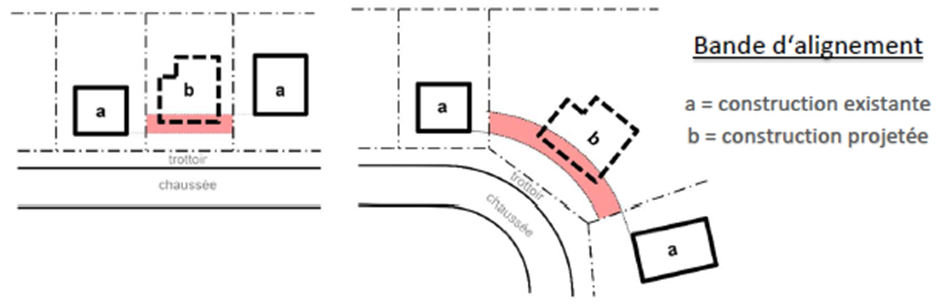


### Art. 3.3.1 Recul avant d’une construction hors-sol

Sous conditions que la visibilité soit garantie, les façades avant des constructions doivent être implantées:

* en respectant un recul avant de minimum 5,00 mètres, à calculer par rapport au domaine public (voie desservante et trottoir), en cas d’absence de construction sur les parcelles voisines;
* dans la bande d’alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions existantes sur les parcelles voisines, avec un recul avant de minimum 1,00 mètre.

Si la bande d’alignement se situe au-delà de 6,00 mètres, un recul avant de minimum 5,00 mètres est à calculer par rapport au domaine public (voie desservante et trottoir);



* dans l’alignement de la façade avant de la construction existante sur la parcelle voisine, dans le cas d’une seule parcelle voisine bâtie.

Si la bande d’alignement se situe au-delà de 6,00 mètres, un recul avant de minimum 5,00 mètres est à calculer par rapport au domaine public (voie desservante et trottoir).

En cas de démolition avec reconstruction, la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul avant que la construction existante à démolir, mais doit respecter le gabarit de celle-ci. La demande d’autorisation pour la nouvelle construction doit être remise simultanément avec la demande de démolition. Si le délai de l’autorisation est expiré, la nouvelle construction doit respecter les prescriptions dimensionnelles du quartier.

### Art. 3.3.2 Recul latéral d’une construction hors-sol

Les constructions doivent respecter un recul latéral de minimum 3,00 mètres.

L’implantation en limite de parcelle est admise dans le cas de constructions accolées contre un pignon nu existant.

Toute nouvelle construction hors-sol peut être accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles:

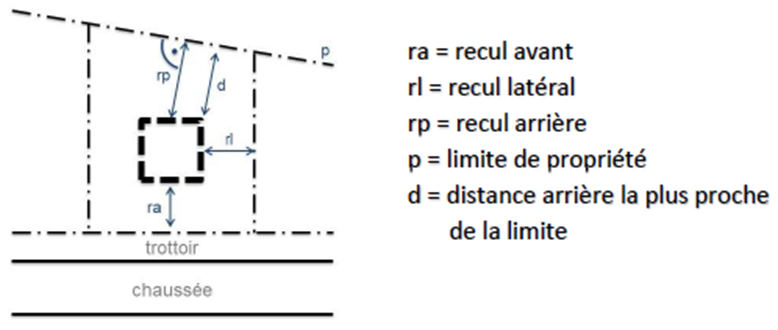
* si la construction hors-sol sur la parcelle voisine adjacente est accolée à cette limite ou
* si 2 constructions jumelées ou en bande sont planifiées et réalisées en plusieurs phases.

En cas de démolition avec reconstruction, la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul avant que la construction existante à démolir, mais doit respecter le gabarit de celle-ci. La demande d’autorisation pour la nouvelle construction doit être remise simultanément avec la demande de démolition. Si le délai de l’autorisation est expiré, la nouvelle construction doit respecter les prescriptions dimensionnelles du quartier.

### Art. 3.3.3 Recul arrière d’une construction hors-sol

Les constructions doivent respecter un recul arrière moyen d’au moins 5,00 mètres sans que le point le plus rapproché de la construction ne puisse être distant de moins de 4,00 mètres de la limite arrière.

Dans le cas où la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite arrière de la propriété, le recul arrière est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à cette limite.



### Art. 3.3.4 Reculs d’une construction en sous-sol

Toute construction en sous-sol doit respecter les reculs réglementaires applicables à la construction principale hors-sol.

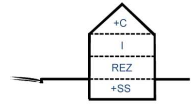
## Art. 3.4 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol

Le nombre admissible de niveaux pleins hors-sol pour une construction principale dédiée au logement est de 2 niveaux, soit 1 au rez-de-chaussée et 1 à l’étage.

1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles (C) d’une toiture à pentes.

La toiture plate et de ce fait l’étage en retrait sur la façade arrière ne sont pas autorisés.

Il peut être ajouté au maximum 1 sous-sol (SS) au nombre de niveaux pleins admissibles.



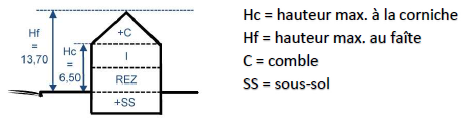
## Art. 3.5 Hauteur des constructions

La hauteur admissible des constructions principales est de:

* maximum 6,50 mètres à la corniche
* maximum 13,70 mètres au faîtage.

La hauteur admissible des dépendances agricoles et dépendances est de:

* maximum 5,00 mètres à la corniche
* maximum 15,50 mètres au faîtage.



Le niveau du rez-de-chaussée est de maximum 0,75 mètre par rapport à la côte de l’axe de la voie desservante. Si le rez-de-chaussée présente plusieurs niveaux, le niveau du plancher le plus élevé sera la référence.

## Art. 3.6 Nombre d’unités de logement

Le nombre maximum d’unités de logement par bâtiment est de 1.

Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont autorisées.

Le nombre d’unités de logement dans les constructions existantes peut être maintenu.

## Art. 3.7 Emplacements de stationnement

Le nombre d’emplacements de stationnement requis est repris dans la partie écrite du PAG.

Le nombre d’emplacements de stationnement destinés au logement à réaliser sur la parcelle est d’au moins 1 emplacement par unité de logement.

## Art. 3.8 Dimensions de la façade principale

Toute construction destinée au logement isolée ou accolée et /ou transformée, également suite à un changement d’affectation, a une longueur de façade principale de minimum 7,50 mètres, calculée au niveau du rez-de-chaussée.