# Art. 2 Quartier mixte villageois « MIX-v »

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescriptions** | | **Prescriptions** |
| Type des constructions | | * maison unifamiliale, bifamiliale, isolée, jumelée ou en bande (max. 4) * maison plurifamiliale isolée ou jumelée |
| Bande de construction | Principale | max. 25,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances | max. 30,00 m |
| Alignement de la façade | | respecter les reculs |
| Profondeur de construction | Principale | max. 16,00 m |
| Dépendances agricoles, dépendances | max. 20,00 m |
| Recul avant | | min. 3,00 m ou bande d'alignement |
| Recul latéral | | min. 2,50 m, sauf accolé |
| Recul arrière | | min. 5,00 m |
| Niveaux | | max. 2 (R+1+1C+1SS) ou max. \*3 (R+2+1C+1SS) |
| Hauteur | Corniche | max. 7,00 m / \* max. 10,25 m |
| Faîtage | max. 13,70 m / \* max. 15,50 m |
| Unités de logement | | max. 4 ou max. 6 |
| Emplacements/logement | | min. 1 couvert parmi ceux requis par logement |
| Dimension façade principale | | min 7,00 m |

## Art. 2.1 Type des constructions

Sont autorisées des maisons d’habitation unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales, ainsi que des constructions destinées à d’autres fonctions que le logement. Elles peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.

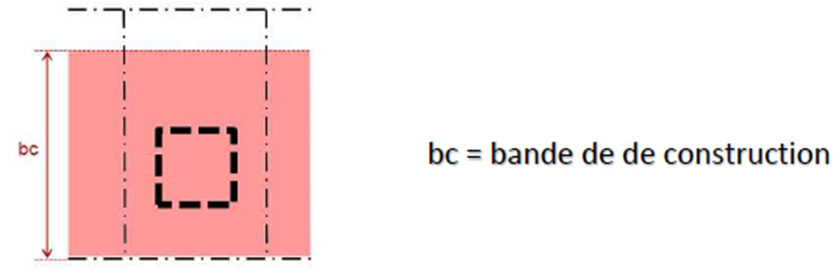
Des maisons d’habitation plurifamiliales en bande sont interdites.

Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont autorisées.

## Art. 2.2 Implantation des constructions

### Art. 2.2.1 Bande de construction

Les constructions principales et annexes accolées, hors-sol et sous-sol, doivent être implantées dans une bande de construction de maximum 25,00 mètres depuis la limite entre le domaine public et le domaine privé.



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

Pour le sous-sol d’une maison plurifamiliale, la bande de construction de maximum 30,00 mètres est d’application.

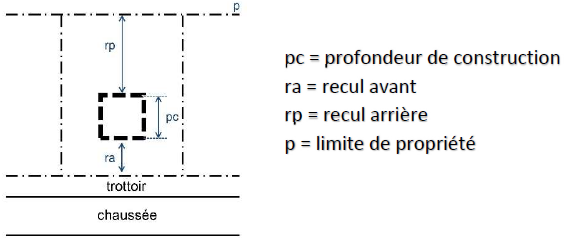
### Art. 2.2.2 Alignement de la façade

L’alignement de la façade doit respecter les reculs.

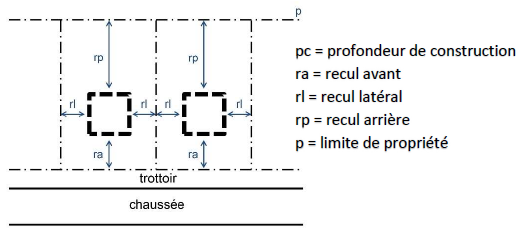
### Art. 2.2.3 Profondeur de construction

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

La profondeur des constructions pour dépendances agricoles et dépendances est limitée à 20,00 mètres.



## Art. 2.3 Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net

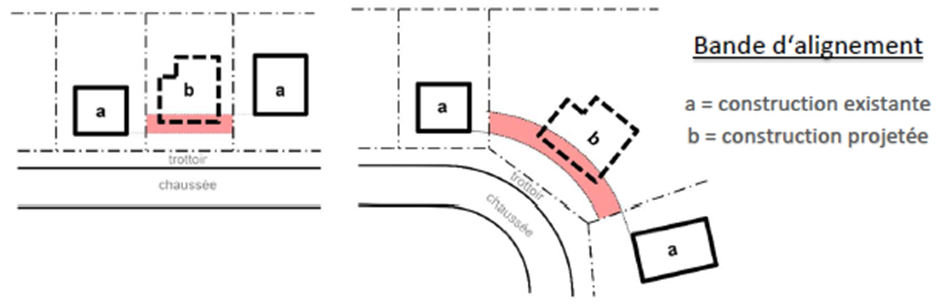


### Art. 2.3.1 Recul avant d’une construction hors-sol

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

* en respectant un recul avant de minimum 3,00 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 principales 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 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 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. 2.3.2 Recul latéral d’une construction hors-sol

Les constructions principales doivent respecter un recul latéral de minimum 2,50 mètres.

L’implantation en limite de parcelle est admise dans le cas de constructions accolées dont jumelées contre un pignon nu existant et en bande contre 2 pignons nus existants.

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

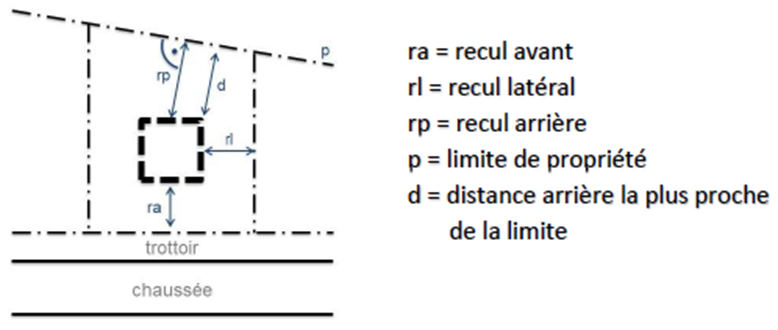
* si la construction hors-sol sur la parcelle voisine adjacente est accolée à cette limite ou
* si 2 constructions jumelées ou en bande sont planifiées et réalisées en plusieurs phases.

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.

Dans le cas où une construction existante sur la parcelle voisine est accolée à la limite et que la nouvelle construction ne s’accole pas à cette construction existante, un recul latéral de minimum 5,00 mètres par rapport à la limite est à respecter.

### Art. 2.3.3 Recul arrière d’une construction hors-sol

Les constructions principales doivent respecter un recul arrière moyen d’au moins 5,00 mètres sans que le point le plus rapproché de la construction principale 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. 2.3.4 Recul pour la construction en sous-sol

Pour toute construction unifamiliale ou bi-familiale le sous-sol doit respecter les reculs réglementaires applicables à la construction principale hors-sol.

Pour les constructions plurifamiliales, la profondeur du sous-sol sur la façade arrière est augmentée de 4,00 mètres à condition que le sous-sol soit entièrement intégré dans le terrain naturel. La profondeur de construction du sous-sol est de maximum 20,00 mètres.

Les sous-sols sont interdits sous les dépendances et les dépendances agricoles.

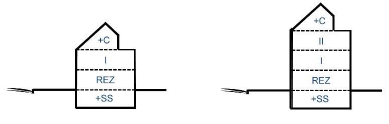
## Art. 2.4 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol

Le nombre admissible de niveaux pleins hors-sol pour une construction dédiée au logement varie entre 2 et 3 niveaux, soit 1 au rez-de-chaussée et 1 respectivement 2 niveaux à l’étage. Le nombre maximum de niveaux admissible hors-sol est indiqué dans le plan d’aménagement particulier « quartier existant ».

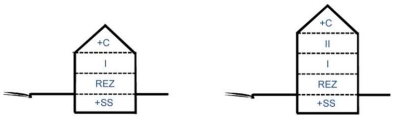
1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles (C) d’une toiture à pentes.

Une toiture plate n’est pas autorisée.

Un étage en retrait est uniquement autorisé sur la façade arrière.



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



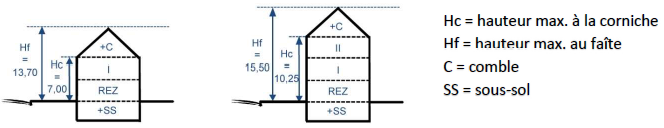
## Art. 2.5 Hauteur des constructions principales

La hauteur admissible des constructions principales avec 2 niveaux hors-sol est de:

* maximum 7,00 mètres à la corniche;
* maximum 13,70 mètres au faîtage.

La hauteur admissible des constructions principales avec 3 niveaux hors-sol est de:

* maximum 10,25 mètres à la corniche;
* maximum 15,50 mètres au faîtage.



La hauteur admissible des dépendances agricoles est au moins 0,50 mètre inférieur à la corniche et au faîtage de la construction principale.

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. 2.6 Nombre d’unités de logement

Le nombre maximal d’unités de logement par bâtiment se détermine par le calcul suivant:

* 0,2 x longueur de parcelle donnant sur la voie desservante (en mètre);
* 0,1 x longueur de parcelle donnant sur les voies desservantes (en mètre) pour les constructions accessibles par plusieurs voies desservantes.

Le nombre maximal d’unités de logement par bâtiment est défini dans la partie graphique du plan d’aménagement particulier « quartier existant ».

Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont autorisées.

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

## Art. 2.7 Emplacements de stationnement

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

Parmi les emplacements requis pour le logement au moins un emplacement par unité de logement doit être couvert. Les carports peuvent être considérés comme emplacements couverts.

En cas de présence d’une bande de stationnement le long du terrain, la largeur de l’accès carrossable à la voie publique est de maximum 5,00 mètres.

Dans le cas d’une construction existante et autorisée avant l’entrée en vigueur du présent règlement et s’il n’y a pas lieu de changement d’affectation, le nombre d’emplacements peut être maintenu.

Pour les maisons plurifamiliales, les plateformes de superposition de véhicules sont interdites et la hauteur d’un sous-sol est limitée à 3,50 mètres.

L’accès au garage se fait uniquement par la voie de desserte ou par une voie latérale.

## Art. 2.8 Dimensions de la façade principale

La longueur de la façade principale est de minimum 7,00 mètres. Elle est calculée au niveau du rez-de-chaussée.