# Art. 5 Quartier existant MIX-r

Prescriptions du quartier existant MIX-r à titre récapitulatif et non exhaustif:

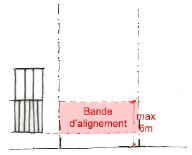
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier MIX-r** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des const. par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | 4,00 à 6,00 m | | |
| Latéral | 0 ou min 3,00 m | | |
| Arrière | Min 8,00 m | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Groupées | | |
| Bande de construction | 21,00m | | |
| Profondeur des constructions | Étages: 12,00 m  1er niveau plein: 15,00 m  Niv en sous-sol: 15,00 m | | |
| Nombre de niveaux | | Max 2 niveaux pleins  +1 comble aménagé ou étage en retrait  +1 niveau en sous-sol | | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 7,00 m | Max 10,00 m | Max 7,00 m |
| Faîtage | Max 12,50 m | Max 15,50 m | Max 12,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 + 1 intégré | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | |

## Art. 5.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

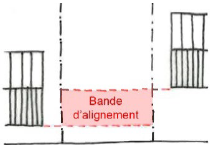
### Art. 5.1.1 Recul avant des constructions

Les constructions principales doivent être implantées comme suit:

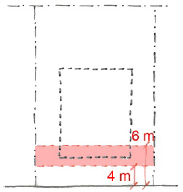
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit à côté d’une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’implantation déterminée par la façade avant de la construction principale voisine existante respectant le recul avant de la zone et un recul de 6,00 m par rapport à la limite de parcelle;



* lorsque la construction principale projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée à l’intérieur de la bande d’alignement déterminée par la façade avant des constructions principales voisines existantes respectant le recul avant de la zone;



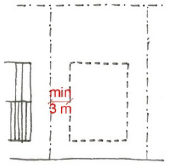
* dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m minimum et de 6,00 m maximum;



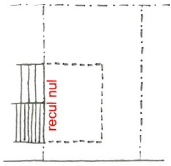
### Art. 5.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction principale est implantée:

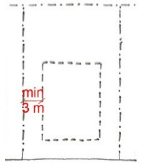
* en recul de 3,00 m minimum de la limite de propriété;



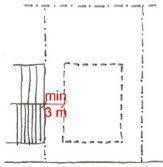
* sans recul ou en recul de 3,00 m si une construction principale voisine est édifiée en limite latérale de parcelle;



* en recul de 3,00m minimum de la limite de la parcelle si la parcelle voisine est libre de toute construction;

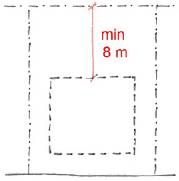


* en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d’une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.



### Art. 5.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de propriété est de 8,00 m minimum.



## Art. 5.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

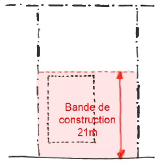
### Art. 5.2.1 Type de constructions

Les constructions principales peuvent être implantées de manière groupée.

### Art. 5.2.2 Bande de construction

La bande de construction est de 21,00 m au maximum.

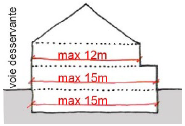
Les avant-corps doivent se trouver à l’intérieur de la bande de construction.



### Art. 5.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes:

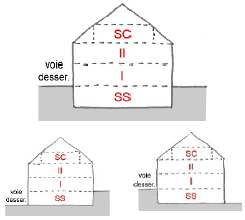
* La profondeur maximale des étages est de 12,00 m;
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 5.3 Niveaux

Pour les constructions principales:

* 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 de 1.

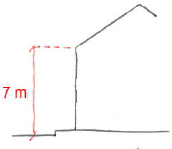


## Art. 5.4 Hauteur des constructions

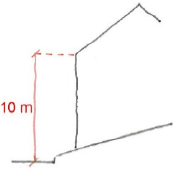
### Art. 5.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

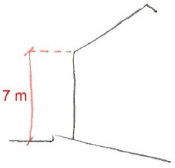
* en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



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



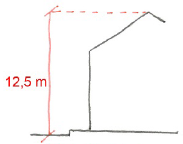
* en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



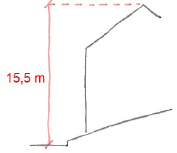
### Art. 5.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants:

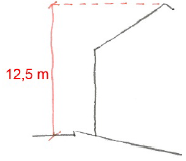
* en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,50 m au maximum.



* en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,50 m au maximum.



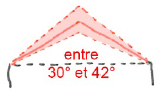
* en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,50 m au maximum.



## Art. 5.5 Toiture

### Art. 5.5.1 Forme de toiture

Seules sont autorisées les toitures à au moins 2 versants avec une pente comprise entre 30 et 42°.



La saillie des débords de toiture ne peuvent pas dépasser 0,20 m (gouttière non comprise).

Le dépassement du rez-de-chaussée par rapport aux étages doit avoir une toiture plate ou une toiture à une pente

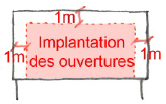
### Art. 5.5.2 Ouvertures

A l’avant des constructions principales seules les nouvelles tabatières sont autorisées.

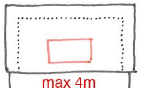
Les lucarnes existantes peuvent être conservées dans leur aspect originel.

A l’arrière des constructions principales les ouvertures doivent respecter les conditions suivantes:

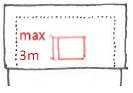
Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.



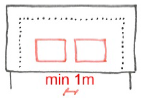
La largeur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 4,00 m



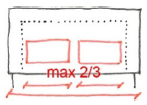
La hauteur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.



Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d’au moins 1,00 m.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.



## Art. 5.6 Nombre d’unités de logement

Le nombre d’unités de logements limité à 1 + 1 logement intégré.

## Art. 5.7 Emplacement de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

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

Les emplacements de stationnement requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction destinée au séjour prolongé de personnes auxquels ils se rapportent.

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

## Art. 5.8 Dépendances

### Art. 5.8.1 Garages, car-ports et emplacements de stationnement

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

* être implanté à l’intérieur de la bande de construction;
* avoir une surface cumulée ne dépassant pas les 70,00 m2
* avoir une hauteur maximale de 3,50 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport à l’axe de la voie desservante;
* Celle-ci peut être végétalisée. Elle peut être aménagée en toiture terrasse sauf si la construction se situe dans le recul latéral.

### Art. 5.8.2 Abris de jardins

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

* être implantés à l’arrière de la construction principale;
* avoir une distance de minimum 3,00 m par rapport aux constructions principales
* avoir une surface cumulée ne dépassant pas les 20,00 m2
* avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain;
* respecter un recul d’au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée.

### Art. 5.8.3 Construction à usage professionnel

Les constructions à usage agricole exclusif sont autorisées dans le respect des conditions suivantes:

* leur recul par rapport aux limites de propriété est de 5,00 m minimum;
* la hauteur maximale des constructions est de 12,00 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, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain et doivent être distants d’au moins 50,00 m de tout cours d’eau.
* les toitures à deux pans sont obligatoires avec des pentes comprises entre 15° et 25°;
* seules les tabatières sont autorisées en tant qu’ouvertures dans la toiture;
* les dimensions maximales autorisées d’une construction agricole sont de 25,00 m sur 45,00 m;
* les façades sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction principale, ou bien elles sont à habiller de bardage en bois;
* l’installation d’exploitations agricoles intenses telles que porcheries, fermes avicoles ou autres installations dégageant des nuisances importantes sont interdites.

Exceptionnellement, en cas d’extension d’une construction existante, une dérogation peut être accordée pour l’implantation et le gabarit de la construction.

## Art. 5.9 Espace libre des parcelles

Les marges de recul avant et latéral imposées doivent être aménagées en jardin d’agrément planté à l’exception des chemins d’accès nécessaires et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière de la construction principale ne peut pas être supérieure à 55%.