# Art. 4 Quartier existant MIX-v

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

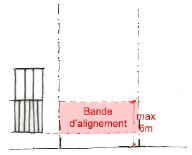
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier MIX-v** | | |
| **Terrains plats** | **Terrains en fortes pentes** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des const. par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Bande d’alignement/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: 20,00 m | | |
| Nombre de niveaux | | Max 2 niveaux pleins  +1 comble aménagé ou étage en retrait  +1 niveau en sous-sol | | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Par rapport voisin  Max 7,00 m | Par rapport voisin  Max 10,00 m | Par rapport voisin  Max 7,00 m |
| Faîtage | Par rapport voisin  Max 12,50 m | Par rapport voisin  Max 15,50 m | Par rapport voisin  Max 12,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 0,2 x longueur de la façade principale  Max 6 | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | |

## Art. 4.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

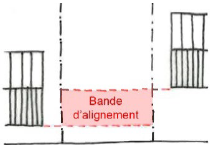
### Art. 4.1.1 Recul avant des constructions

Les constructions principales doivent être implantées comme suit:

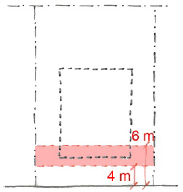
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit à côté d’une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’implantation déterminée par la façade avant de la construction principale voisine existante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



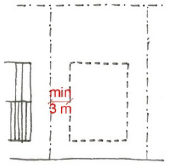
* dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m minimum et de 6,00 m maximum;



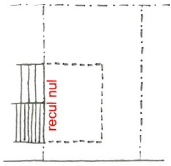
### Art. 4.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction principale est implantée:

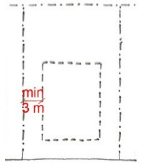
* en recul de 3,00 m minimum de la limite de propriété;



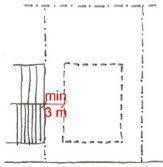
* sans recul ou en recul de 3,00 m si une construction principale voisine est édifiée en limite latérale de parcelle;



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

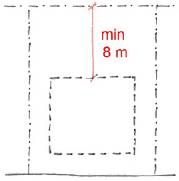


* en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d’une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.



### Art. 4.1.3 Recul arrière des constructions

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



## Art. 4.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

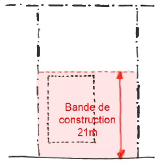
### Art. 4.2.1 Type de constructions

Les constructions principales peuvent être implantées de manière groupée.

### Art. 4.2.2 Bande de construction

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

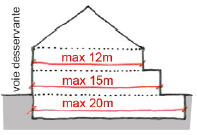
Les avant-corps doivent se trouver à l’intérieur de la bande de construction.



### Art. 4.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes:

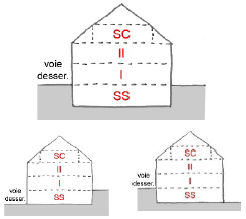
* La profondeur maximale des étages est de 12,00 m;
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 20,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 4.3 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.
* dans le cas de constructions groupées, les sous-sols accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicants dans le but de réduire le nombre d’accès garage.

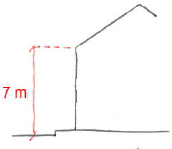


## Art. 4.4 Hauteur des constructions

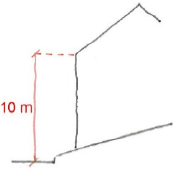
### Art. 4.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

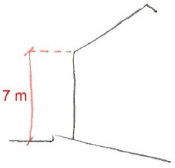
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum;



* pour les constructions principales 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;

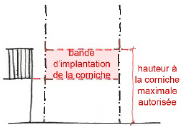


* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.

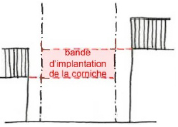


Dans les secteurs protégés d’intérêt communal de type environnement construit, les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

* 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 corniche est édifiée dans une bande d’implantation déterminée par la corniche de la construction principale voisine et la hauteur à la corniche maximale autorisée;



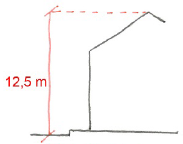
* lorsque la construction projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservie par la même voirie), la corniche est édifiée à l’intérieur de la bande d’implantation déterminée par les corniches avant des constructions principales existantes respectant le nombre de niveaux autorisés.



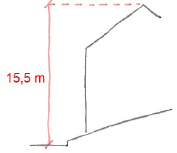
### Art. 4.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants:

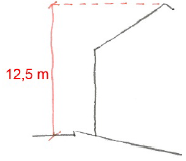
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,50 m au maximum;



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

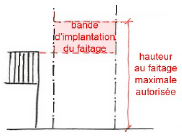


* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 12,50 m au maximum.

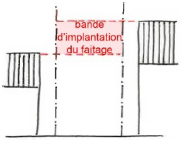


Dans les secteurs protégés d’intérêt communal de type environnement construit, les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes:

* lorsque la construction principale projetée s’inscrit à côté d’une construction principale existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), le faitage est édifiée dans une bande d’implantation déterminée par le faitage de la construction principale voisine existante respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier et la hauteur au faitage maximale autorisée;



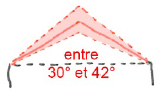
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîtage est édifié à l’intérieur de la bande d’implantation déterminée par les faîtages des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés.



## Art. 4.5 Toiture

### Art. 4.5.1 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

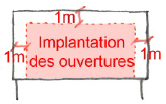
### Art. 4.5.2 Ouvertures

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

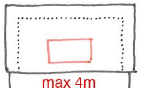
Les lucarnes existantes peuvent être conservées dans leur aspect originel.

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

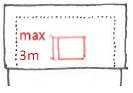
Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.



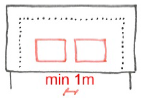
La largeur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 4,00 m



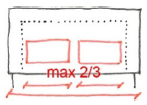
La hauteur d’une ouverture en toiture doit être inférieure ou égale à 3,00 m.



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. 4.6 Nombre d’unités de logement

Par parcelle, le nombre maximum d’unités par construction est déterminé selon le mode de calcul suivant:

* 0,2 x longueur de la façade principale (en m),
* sans dépasser les 6 unités.

## Art. 4.7 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 principale auxquels ils se rapportent.

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

## Art. 4.8 Dépendances

### Art. 4.8.1 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 36 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. 4.8.2 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. 4.9 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 est limitée à 50 m2.