# Art. 5 Quartier existant MIX-v bis

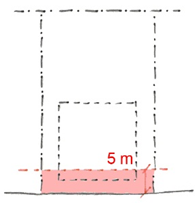
Prescriptions du quartier MIX-v bis pour les nouvelles constructions à titre indicatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier MIX-v** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Max 5,00 m |
| Latéral | Accolé ou min 3,00 m |
| Arrière | Min 8,00 m |
| Type de construction | | Isolées ou groupées |
| Implantation des constructions hors sol et sous-sol | Bande de construction | Max 16,00 m |
| Profondeur des constructions | 11,00 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 |
| Faîtage | Max 12,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 + 1 logement intégré |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle ou dans un rayon de 50,00 m |

## Art. 5.1 Reculs des constructions hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 5.1.1 Recul avant des constructions

Les constructions principales doivent présenter un recul avant de 5,00 m maximum



### Art. 5.1.2 Recul latéral des constructions

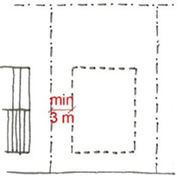
Toute nouvelle construction principale est implantée:

* Soit en limite latérale de parcelle;

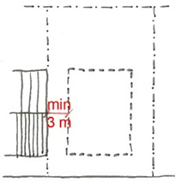
Si une construction principale voisine est édifiée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction principale doit s’y accoler.



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

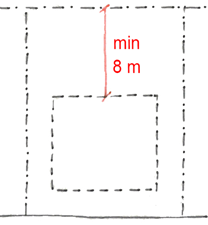


* Dans le cas d’une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction principale doit respecter un recul de 3,00 m.



### Art. 5.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions principales sur les limites arrière de parcelle est de 8,00 m minimum.



Un minimum de 5,00 m de recul des constructions principales sur les limites arrières de parcelle peut être accordé par le bourgmestre pour les cas où les parcelles sont rendues inconstructibles avec un recul minimal de 8,00m.

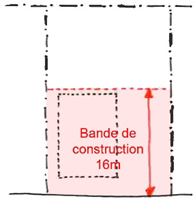
## Art. 5.2 Type de constructions

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

## Art. 5.3 Implantation des constructions hors-sol et sous-sol

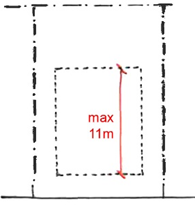
### Art. 5.3.1 Bande de construction

La bande de construction est de 16,00 m maximum.



### Art. 5.3.2 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales, la profondeur autorisée est de 11,00 m maximum. Tout dépassement du sous-sol par rapport au 1er niveau plein doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,30 m.



### Art. 5.3.3 Constructions en deuxième position

En deuxième position par rapport à la voie publique, il n’est autorisé aucune nouvelle construction principale.

En cas de transformation ou de démolition et reconstruction d’une construction principale existante, sans changement du mode d’affectation, l’implantation de la construction principale en deuxième position peut être conservée.

## Art. 5.4 Nombre de niveaux

Pour les constructions principales:

* le nombre de niveaux pleins autorisé est de 2 au maximum;
* 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles.
* le nombre maximum de niveaux en sous-sol est de 1.



## Art. 5.5 Hauteur des constructions

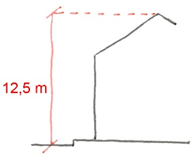
### Art. 5.5.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter une hauteur à la corniche de 7,00 m au maximum.



### Art. 5.5.2 Hauteur au faîtage

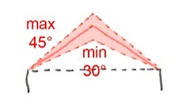
Les constructions principales doivent présenter une hauteur au faîtage de 12,50 m au maximum.



## Art. 5.6 Toiture

### Art. 5.6.1 Forme de toiture

Seules sont autorisées les formes de toiture à au moins 2 versants avec une pente comprise entre 30° et 45°

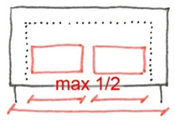


### Art. 5.6.2 Ouvertures

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



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser la moitié de la largeur de la façade.



### Art. 5.6.3 Superstructures

A l’exception des souches de cheminées et de ventilation et des rampes d’appui, toutes les superstructures des constructions, notamment les lucarnes, les cabanons, les équipements de conditionnement d’air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires…) doivent se trouver à l’intérieur du gabarit théorique.



## Art. 5.7 Avant-corps

Les avant-corps doivent être implantés à l’intérieur de la bande de construction

Leur surface cumulée doit être inférieure à un tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent, toiture non comprise.

## Art. 5.8 Nombre d’unités de logement

Par parcelle, le nombre d’unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

## Art. 5.9 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale auxquels ils se rapportent ou dans un rayon de 50,00 m autours de la construction et doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

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

## Art. 5.10 Dépendances

Les dépendances peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum par rapport au niveau naturel du terrain, mesurée au milieu de la construction.

Les abris de jardin et constructions similaires sont à implanter en dehors de la bande de construction et doivent se situer à au moins 3,00 m de la construction principale. Ils doivent être jumelés ou respecter un recul d’au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de parcelle. Leur surface cumulée ne peut dépasser les 24,00 m2.

Les garages et car-ports doivent être implantés dans la bande de construction. Ils peuvent être implantés sans recul sur les limites latérales. Leur surface cumulée ne peut dépasser les 40,00 m2.

## Art. 5.11 Surface d’emprise au sol des constructions destinées au séjour prolongé de personnes

La surface d’emprise au sol des constructions principales doit être inférieure ou égale à 45% de la surface du terrain à bâtir net.

## Art. 5.12 Espace libre des parcelles

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

La surface scellée à l’arrière de la construction principale ne peut pas être supérieure à 85%.