# Art. 4 Quartier existant MIX-v

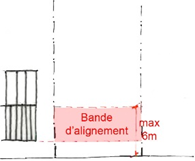
Prescriptions du quartier MIX-v pour les nouvelles constructions à titre indicatif et non exhaustif:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Par rapport au voisin ou max 6,00 m | | |
| Latéral | Accolé ou min 3,00 m | | |
| Arrière | Hors-sol: min 5,00 m  Sous-sol: min 2,00 m | | |
| Implantation des constructions hors sol et sous-sol | Bande de construction | Max 26,00 m | | |
| Profondeur des constructions | Niveaux pleins: max 14,00 m  1er niveau plein commercial: max 20,00 m  Niveaux en sous-sol: max 36,00m | | |
| Nombre de niveaux | | Max 3 niveaux pleins  +1 comble aménagé ou étage en retrait  +1 niveau en sous-sol | | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 10,00 m | Max 11,50 m | Max 10,00 m |
| Faîtage | Max 17,00 m | Max 18,50 m | Max 17,00 m |
| Acrotère | Dernier niveau plein: 10,50 m  Etage en retrait: 13,50 m | Dernier niveau plein: 12,00 m  Etage en retrait: 15,00 m | Dernier niveau plein: 10,50 m  Etage en retrait: 13,50 m |
| Nombre d’unités de logement | | 0,35 x longueur de la façade principale  Max 8 | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | |

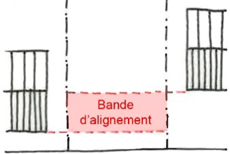
## Art. 4.1 Reculs des constructions hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 4.1.1 Recul avant des constructions

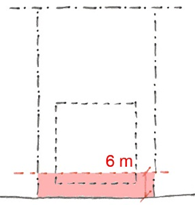
* lorsque la construction projetée s’inscrit à côté d’une construction existante (sise sur la parcelle voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifiée dans une bande d’alignement déterminée par la façade avant de la construction voisine et un recul de 6,00 m par rapport à la limite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



* lorsque la construction 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;



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



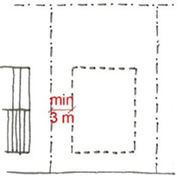
### Art. 4.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction principale est implantée:

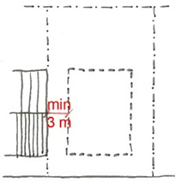
* En limite latérale de parcelle;



* 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.

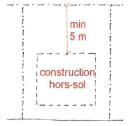


* Dans le cas d’une construction principale voisine édifiée en limite latérale de parcelle, la nouvelle construction principale doit s’y accoler.



### Art. 4.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des niveaux pleins de la construction principale sur les limites arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



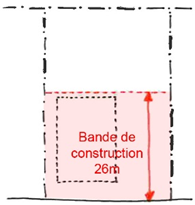
Le recul des niveaux en sous-sol des constructions sur les limites arrière de la propriété est de 2,00 m minimum.



## Art. 4.2 Implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 4.2.1 Bande de construction

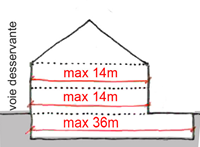
La bande de construction est de 26,00 m maximum.



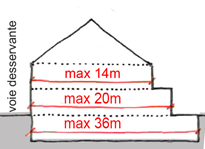
### Art. 4.2.2 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes:

* La profondeur maximale des niveaux pleins est de 14,00 m.
* La profondeur des niveaux en sous-sol est de 36,00 m au 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, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse. Tout dépassement du sous-sol par rapport à la bande de construction doit être entièrement situé sous le niveau du terrain.



* Pour les 1ers niveaux pleins accueillant un commerce, la profondeur maximale est de 20,00 m.



### Art. 4.2.3 Constructions en deuxième position

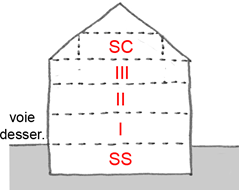
En deuxième position par rapport à la voie publique, il n’est autorisé aucune nouvelle construction principale.

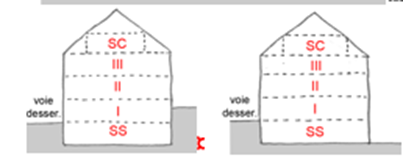
En cas de transformation ou de démolition et reconstruction d’une construction principale existante, sans changement du mode d’affectation, l’implantation de la construction principale en deuxième position peut être conservée

## Art. 4.3 Nombre de niveaux

Pour les constructions principales:

* le nombre de niveaux pleins est de 3 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.



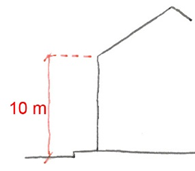


## Art. 4.4 Hauteur des constructions

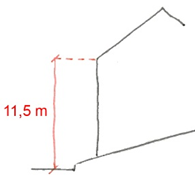
### Art. 4.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes:

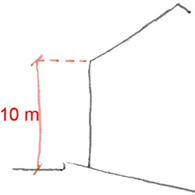
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum



* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 11,50 m au maximum



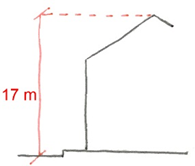
* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



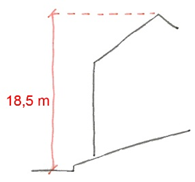
### Art. 4.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants:

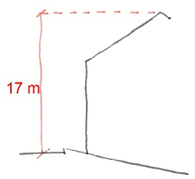
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 17,00 m au maximum.



* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 18,50 m au maximum.



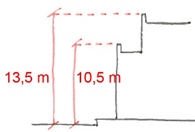
* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 17,00 m au maximum.



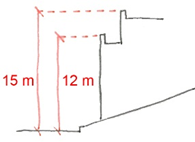
### Art. 4.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes:

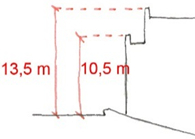
* pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à l’acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;



* pour les constructions principales en terrain en forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l’acrotère est de 12,00 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 15,00 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait;

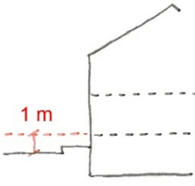


* pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l’acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l’acrotère de l’étage en retrait.



### Art. 4.4.4 Hauteur du socle

La hauteur du socle des constructions principales est de 1,00 m au maximum.



## Art. 4.5 Toitures

### Art. 4.5.1 Forme de toiture

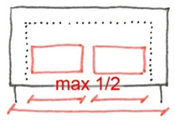
La toiture doit s’inscrire dans le gabarit théorique.

### Art. 4.5.2 Ouverture en toiture

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. 4.5.3 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. 4.6 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. 4.7 Nombre d’unités de logement

Par parcelle, le nombre maximum d’unités est déterminé selon le mode de calcul suivant: 0,35 x longueur de la façade donnant sur la voie desservante (en m), sans dépasser les 8 unités.

Une unité de commerce et de service équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d’unité.

En cas de transformation sans changement du mode d’affectation, d’une construction principale existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.

## Art. 4.8 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 et ceux situés à l’intérieur d’une construction plurifamiliale\* doivent être accessibles indépendamment les uns des autres.

Il est autorisé de réaliser un niveau en sous-sol communicant avec les niveaux en sous-sols des constructions principales avoisinantes si ceux-ci sont dédiés à la réalisation de parking communs et à condition de prévoir une seule rampe d’accès.

Exceptionnellement dans le cadre de la réalisation d’un niveau en sous-sol communicant, il est possible de déroger aux articles concernant les reculs de constructions hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net et implantation des constructions hors-sol et sous-sol sis aux art.4.1., art.4.2. et au premier alinéa de l’art.4.8..

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

## Art. 4.9 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 90,00 m2.

## Art. 4.10 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. 4.11 Espace libre des parcelles

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

La surface scellée à l’arrière de la construction principale ne peut pas être supérieure à 75%.