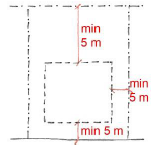
# Art. 8 Quartier existant MIX-R

Prescriptions pour le quartier MIX-r à titre récapitulatif et non exhaustif:

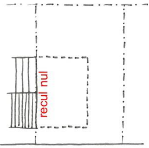
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions pour le quartier MIX-r** | | | | |
| **Terrains plats** | | **Terrains en fortes pentes** | | |
| **Contre-haut de la voie desservante** | | **Contrebas de la voie desservante** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | | Min 5,00 m | | | | |
| Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol | Type de construction | Isolées ou groupées | | | | |
| Bande de construction | En fonction des besoins | | | | |
| Profondeur des constructions | 1er niveau plein: max 14,00 m  Étages: max 12,00 m  Niv. En sous-sol: max 14,00 m | | | | |
| Nombre de niveaux | | Max 2 niveaux pleins  +max 1 niveau sous comble aménagé ou étage en retrait  +max 1 niveau en sous-sol | | | | |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 7,00 m | Max 10,00 m | | Max 7,00 m | |
| Faîtage | Max 12,00 m | Max 15,00 m | | Max 12,00 m | |
| Nombre d’unités de logement | | Par parcelle: 1 logement + 1 logement intégré | | | | |
| Emplacements de stationnement | | Sur la même parcelle | | | | |
| Espace libre des parcelles | | Max 90% de surface scellée | | | | |

## Art. 8.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Les constructions principales doivent présenter un recul avant, arrière et latéral de 5,00 m minimum.



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



## Art. 8.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 8.2.1 Type de constructions

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

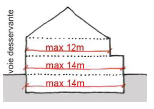
### Art. 8.2.2 Bande de construction

La bande de construction est déterminée en fonction des besoins.

### Art. 8.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales, les profondeurs autorisées sont les suivantes:

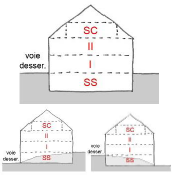
* La profondeur maximale du premier niveau plein est de 14,00 m;
* La profondeur maximale des étages est de 12,00 m;
* La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 14,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au niveau supérieur doit être couvert de terre végétale d’une épaisseur d’au moins 0,50 m, à l’exception des surfaces aménagées en terrasse.



## Art. 8.3 Nombre de niveaux

Pour les constructions principales en terrain plat:

* 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.

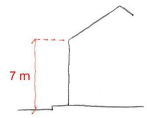


## Art. 8.4 Hauteur des constructions

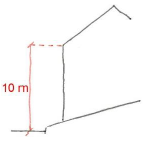
### Art. 8.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs à la corniche suivantes:

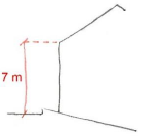
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum;



* 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;



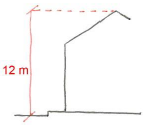
* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



### Art. 8.4.2 Hauteur au faîtage

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs au faîtage suivantes:

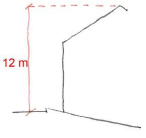
* Pour les constructions principales en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 12,00 m au maximum;



* Pour les constructions principales en terrain en forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 15,00 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 12,00 m au maximum.



## Art. 8.5 Nombre d’unités de logement

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

## Art. 8.6 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

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

## Art. 8.7 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 des emplacements de stationnement.

Dans l’emprise du quartier existant, la surface scellée par parcelle à l’arrière des constructions principales ne peut pas être supérieure à 90%.

Une terrasse d’une surface de 30,00 m2 maximum est autorisée.