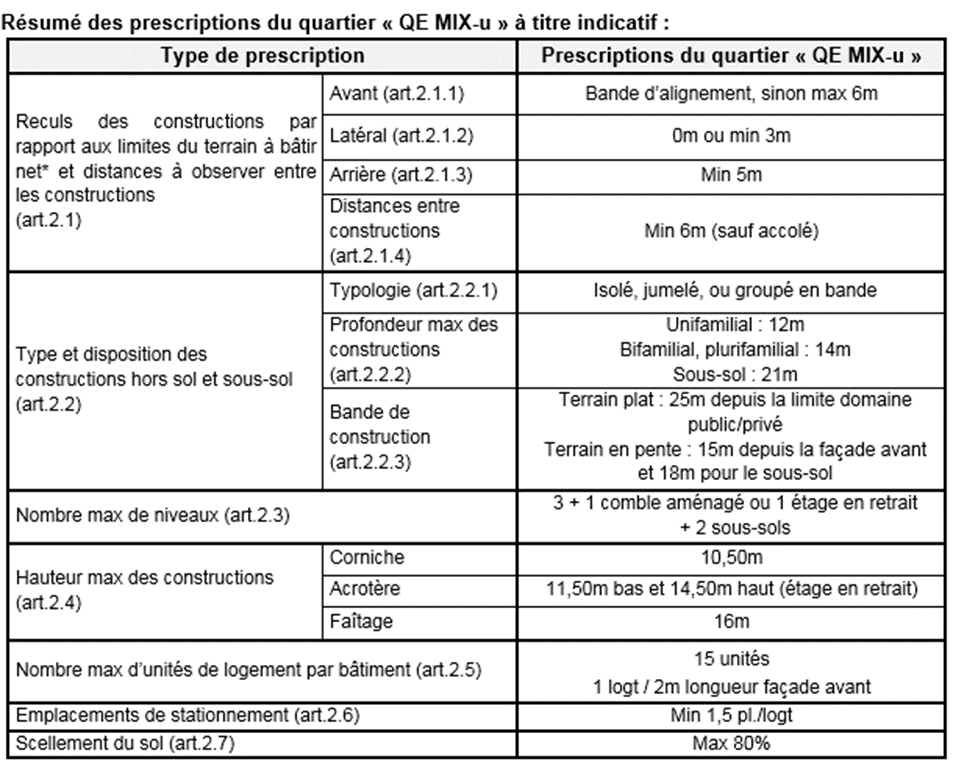
# Art. 2 Quartier mixte urbain « QE MIX-u »



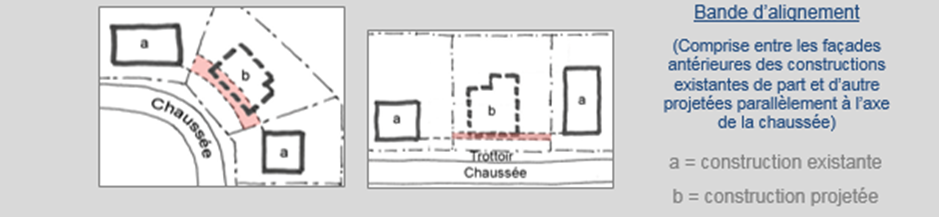
## Art. 2.1 Recul\* des constructions\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net\* et distances à observer entre les constructions\*

### Art. 2.1.1 Recul\* avant

La façade avant des constructions principales\* doit être implantée dans la bande d’alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades antérieures des constructions principales\* existantes sur les parcelles\* voisines, ou dans l’alignement de la façade antérieure de la construction principale\* existante sur la parcelle\* voisine, dans le cas d’une seule parcelle\* voisine bâtie.

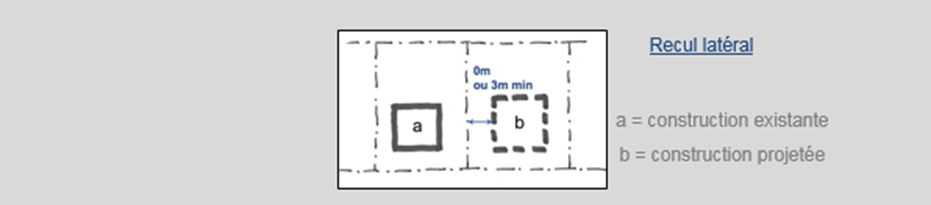
En cas d’absence de construction sur la parcelle\* voisine, les constructions principales\* doivent respecter un recul\* avant de six mètres maximum.

En cas de démolition/reconstruction, la nouvelle construction peut être implantée selon le même recul avant que la construction existante démolie.



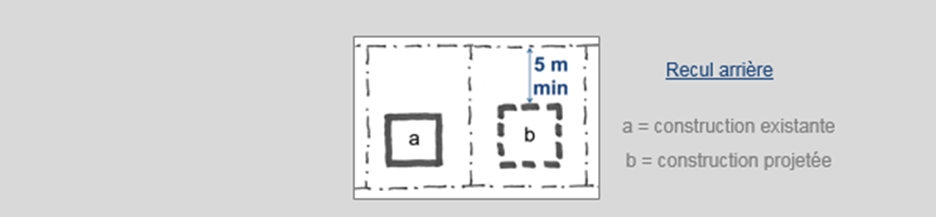
### Art. 2.1.2 Recul\* latéral

Le recul\* latéral des constructions principales\* est soit nul, soit au minimum de trois mètres.



### Art. 2.1.3 Recul\* arrière

Le recul\* arrière minimum des constructions principales\* est de cinq mètres.



### Art. 2.1.4 Distances à observer entre les constructions\*

La distance réglementaire minimum entre constructions principales\* non accolées sises sur une même parcelle\* est de six mètres.

## Art. 2.2 Type et disposition des constructions\* hors sol et sous-sol

### Art. 2.2.1 Type des constructions\*

Les maisons d’habitation unifamiliales\*, bifamiliales\* et plurifamiliales\* peuvent être isolées, jumelées\* ou groupées en bande\*.

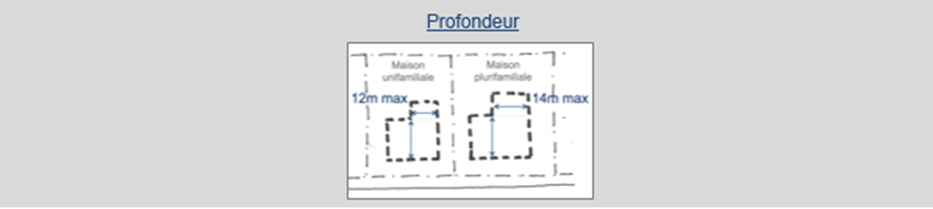
La surface de vente\* autorisée pour les activités de commerce est limitée à 3.500 m2 par immeuble bâti.

### Art. 2.2.2 Profondeur\* des constructions\*

La profondeur\* des constructions principales\* hors-sol est limitée à:

* douze mètres pour les maisons unifamiliales\*
* quatorze mètres pour les maisons bifamiliales\* et plurifamiliales\*
* vingt mètres pour les bâtiments ou parties de bâtiment réservés à d’autres fonctions que l’habitat.

La profondeur\* des constructions principales\* en sous-sol est limitée à vingt et un mètres. Ces constructions en sous-sol sont à considérer dans le respect des prescriptions de l’article 18.



### Art. 2.2.3 Bande de construction

Les constructions principales\* hors-sol et annexes\* accolées doivent être implantées:

* en cas de terrain plat\*, dans une bande de vingt-cinq mètres depuis la limite entre domaine public et domaine privé
* en cas de terrain en pente\*, dans une bande de quinze mètres à partir de la façade sur voie desservante\* pour les parties hors-sol et dans une bande de dix-huit mètres pour les parties situées en sous-sol.



## Art. 2.3 Nombre de niveaux\*

Le nombre maximum admissible de niveaux pleins\* pour une construction principale\* est de trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages.

Un niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* d’une toiture à pentes, ou comme étage en retrait\* dans le cas d’une toiture plate, sous les conditions fixées à l’article 15 de la présente partie écrite.

Il peut être ajouté au maximum deux sous-sols au nombre de niveaux pleins\* admissibles.

## Art. 2.4 Hauteurs des constructions\*

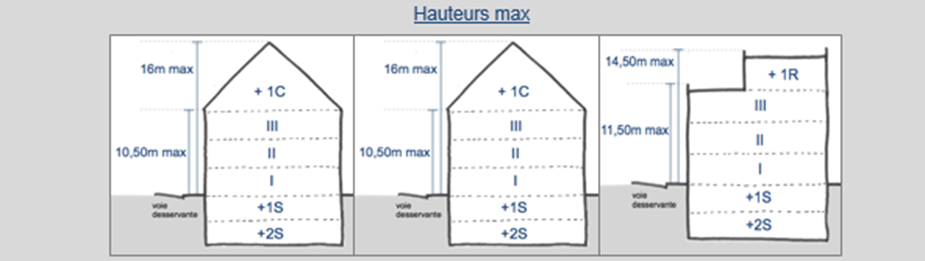
La hauteur de corniche\*, ou d’acrotère\* bas en cas de toiture plate, des constructions principales\*, doit être située dans la bande de hauteurs formée par le prolongement de chacune des deux corniches ou acrotères\* bas des constructions principales existantes sur les parcelles\* voisines, ou dans l’alignement de la corniche ou acrotère\* bas de la construction principale\* existante sur la parcelle\* voisine, dans le cas d’une seule parcelle\* voisine bâtie.

La hauteur des constructions principales\* ne doit pas dépasser:

* dix mètres cinquante à la corniche\*
* onze mètres cinquante à l’acrotère\* bas et quatorze mètres cinquante à l’acrotère\* haut (sur étage en retrait\*)
* seize mètres au faîtage\*.

La hauteur des annexes\* et dépendances\* ainsi que la hauteur des constructions\* dans les terrains en pente\* sont précisées aux articles 11 et 18 de la présente partie écrite.





## Art. 2.5 Nombre d’unités de logement\* par bâtiment

Pour chaque deux mètres de longueur de façade le long de la voirie desservante, un logement\* est autorisé, sous réserve de ne pas dépasser quinze unités de logement\* par bâtiment.

## Art. 2.6 Emplacements de stationnement

Le nombre d’emplacements de stationnement pour automobiles destiné au logement\* à réaliser sur la parcelle\* est d’au moins:

* un emplacement et demi par unité de logement\*
* un emplacement par logement intégré\*
* un emplacement pour quatre logements\* étudiant

Pour le calcul du nombre d’emplacements, les chiffres sont arrondis à l’entier supérieur.

## Art. 2.7 Scellement du sol

La surface scellée\* ne peut dépasser 80% de la surface totale de la parcelle\*.