ART. 3 QUARTIER EXPLOITATION AGRICOLE « QE-EXP AGR »

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prescriptions | | QE-Exp Agr |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et par rapport aux limites de parcelle (C) et distances à observer entre les constructions | Avant (G) | Construction principale hors-sol : 1,00 m min et 6,00 m min pour entrée de garage intégré à la construction  Construction principale sous-sol : 1,00 m min  Construction agricole : 1,00 m min |
| Latéral (H) | Construction principale hors-sol : 0,00 m ou min 3,00 m  Construction principale sous-sol : 0,00 m ou 0,50 m min  Construction agricole : 0,00 m ou min 3,00 m |
| Arrière (I) | Construction principale hors-sol : 7,00 m min  Construction principale sous-sol : 3,00 m min  Construction agricole : 0,00 m ou min 3,00 m |
| Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol | Typologie | Construction unifamiliale isolée, jumelée, en bande  Construction agricole isolée ou accolée |
| Profondeur max des constructions (F) | Construction principale hors-sol : 16,00 m  Construction principale sous-sol : 20,00 m  Construction agricole : aucune profondeur maximale |
| Largeur de constructions (J) | Construction principale :   * 7,00 m min par construction en bande * 7,50 m min par construction unifamiliale jumelée * 8,00 m min par construction unifamiliale isolée   Construction agricole : aucune largeur minimale |
| Nombre max de niveaux | | 2 niveaux pleins + 1 étage dans les combles  + 1 niveau plein (rez-de-jardin) si dénivellation > à 2,00 m  + 1 sous-sol sauf si rez-de-jardin |
| Hauteur des constructions | Corniche | Construction principale : max. 9,00 m |
| Acrotère | ≤ à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière |
| Faîtage | Construction principale : max. 13,00 m |
| Totale | Construction agricole : max. 13,00 m |
| Nombre max d’unités de logement par bâtiment | | 1 par construction unifamiliale (+1 logement intégré) |

ART. 3.1. DESTINATION

Dans le quartier, ne sont autorisées que des constructions unifamiliales, des activités d’hébergement et des bâtiments destinés à une activité agricole, c'est-à-dire que tout changement d’affectation et/ou toute nouvelle construction ne sont autorisés que pour :

* les constructions unifamiliales, avec un logement intégré au maximum, à l’usage de l’exploitant,
* l’agrandissement d’un logement de type construction unifamiliale,
* les activités agricoles et d’hébergement.

ART. 3.2. RECUL DES CONSTRUCTIONS

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

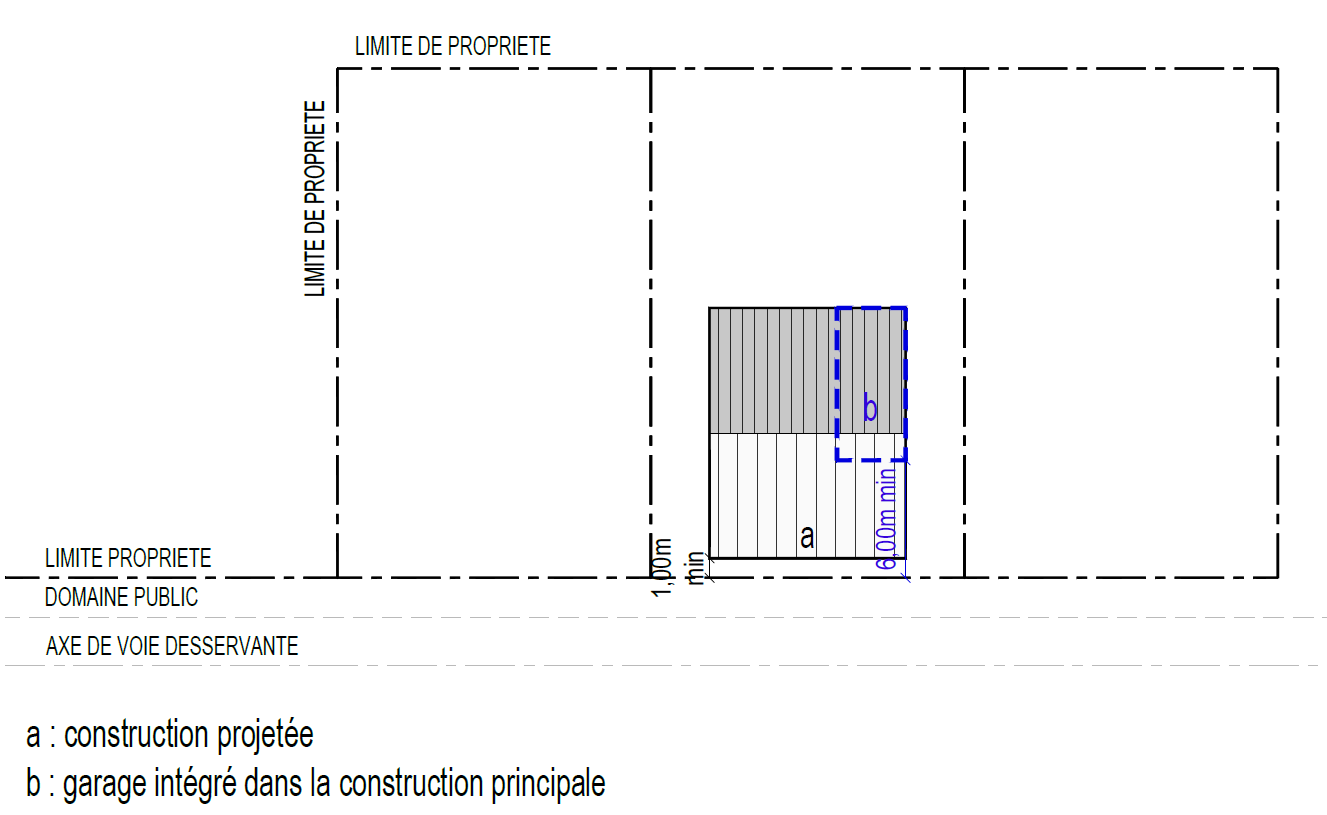
ART. 3.2.1. RECUL AVANT (G)

Le recul avant est calculé par rapport au terrain à bâtir net.

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

* En respectant un recul d’un mètre (1,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) minimum jusqu’à l’entrée de garage lorsque celui-ci est intégré à la construction principale, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net.

Les sous-sols des constructions principales doivent être implantés avec un recul avant d’un mètre (1,00 m) minimum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net.



ART. 3.2.2. RECUL LATÉRAL (H)

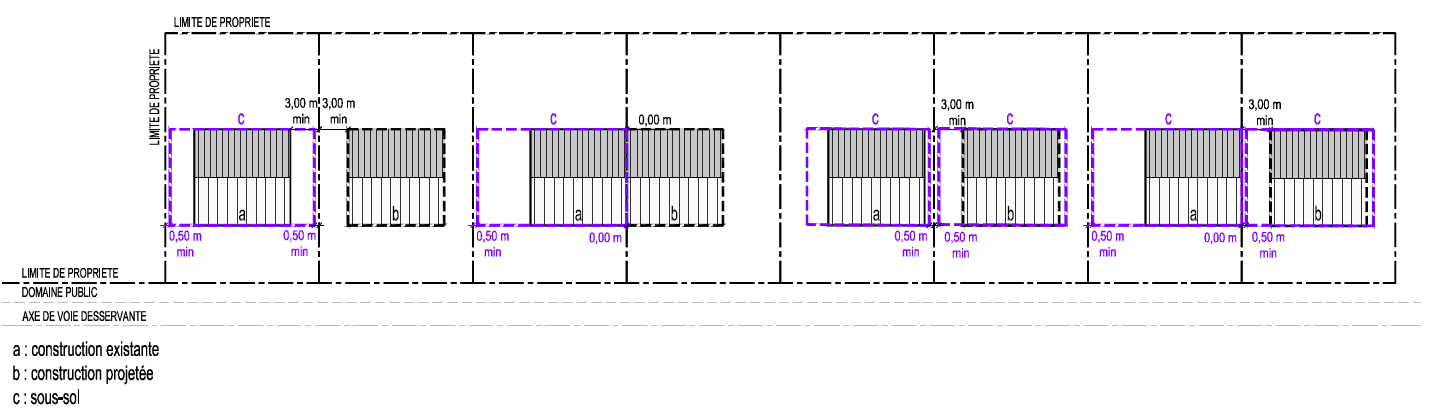
Les reculs latéraux sont calculés par rapport au terrain à bâtir net.

Les constructions principales hors-sol doivent être implantées :

* Soit en recul latéral nul (0,00 m) et l’obligation de réaliser un pignon latéral sans ouvertures ni saillies sur la limite latérale si la parcelle voisine n’est pas encore construite ;
* Soit en recul latéral minimal de trois mètres (3,00 m).

En cas de construction principale existante en limite de propriété sur la parcelle voisine avec un pignon latéral sans ouvertures ni saillies, la nouvelle construction doit être implantée en limite latérale de propriété, donc avec un recul nul (0,00 m) , ou à trois mètres (3,00 m).

Les sous-sols doivent être implantés avec un recul latéral nul en cas de constructions accolées et un recul latéral de cinquante centimètres (0,50 m) minimum dans les autres cas.



ART. 3.2.3. RECUL ARRIÈRE (I)

Le recul arrière est calculé par rapport aux limites de parcelle.

Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière minimal :

* de sept mètres (7,00 m) pour les constructions hors sol,
* de trois mètres (3,00 m) pour les constructions en sous-sol.

ART. 3.3. TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

ART. 3.3.1. TYPE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions unifamiliales peuvent être isolées, jumelées ou en bande.

Les constructions bi-familiales et plurifamiliales sont interdites.

ART. 3.3.2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS (F)

La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à seize mètres (16,00 m).

La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à vingt mètres (20,00 m).

ART. 3.3.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION (J)

La largeur de construction est de :

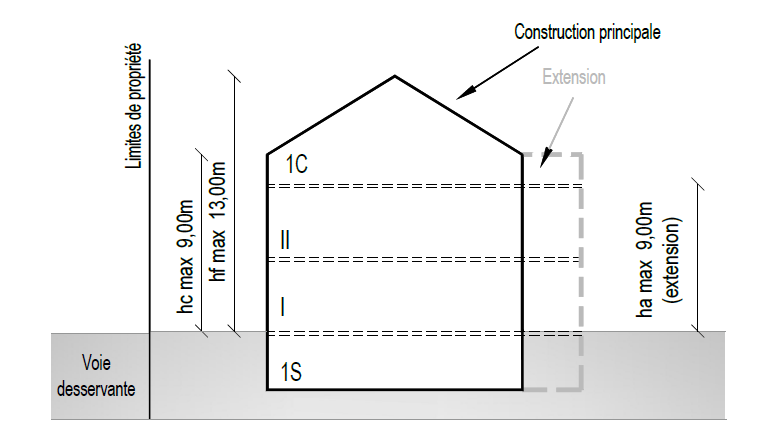
* minimum sept mètres (7,00 m) par unité de logement pour les constructions en bande,
* minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) par unité de logement pour les constructions jumelées,
* minimum huit mètres (8,00 m) par construction unifamiliale isolée.

ART. 3.4. NOMBRE DE NIVEAUX

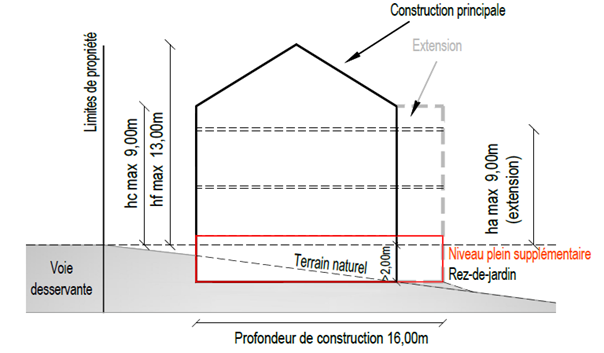
ART. 3.4.1. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX HORS-SOL

Le nombre de niveaux pleins autorisé, par construction principale, est de deux (2) niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage.

Un niveau habitable supplémentaire est autorisé dans les combles.



Un niveau plein supplémentaire est autorisé pour le cas où le terrain à bâtir net est en pente descendante par rapport à la voie desservante et que la dénivellation sur la profondeur de construction de seize mètres (16,00 m) est supérieure à deux mètres (2m). Dans ce cas, la réalisation d’un rez-de-jardin est obligatoire, et sera considéré comme niveau plein.



ART. 3.4.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL

Il peut être ajouté au maximum un sous-sol au nombre de niveaux pleins admissibles, sauf pour les constructions bénéficiant d’un niveau en rez-de-jardin du fait d’un terrain en pente descendante.

ART. 3.5. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs définies dans le présent article sont des hauteurs maximales définies pour les constructions principales. Les hauteurs des annexes et dépendances sont définies dans les articles correspondants de la présente partie écrite.

ART. 3.5.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur maximale à la corniche est fixée à neuf mètres (9,00 m).

ART. 3.5.2. HAUTEUR D’ACROTÈRE

Seules les extensions peuvent être dotées d’une toiture plate. Cette dernière aura deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale inférieure ou égale à la hauteur à la corniche de la construction principale.

ART. 3.5.3. HAUTEUR DE FAÎTAGE

La hauteur maximale de faîtage est de treize mètres (13,00 m).

ART. 3.6. NOMBRE D’UNITÉS DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT

Le nombre maximal d’unités de logement est limité à :

* une unité de logement (+ un logement intégré) par construction unifamiliale.

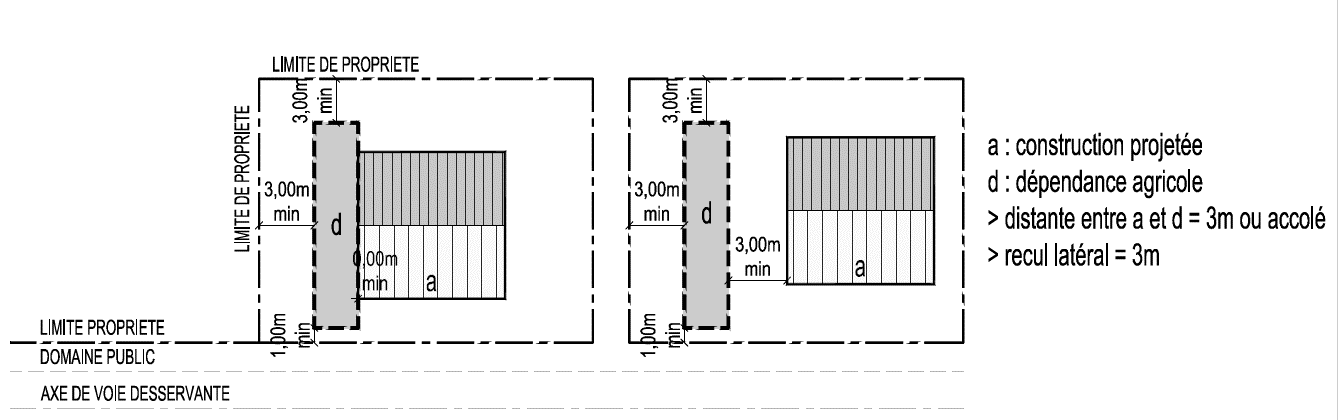
ART. 3.7. CONSTRUCTIONS AGRICOLES

ART. 3.7.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les façades avant des constructions agricoles doivent être implantées en respectant un recul d’un mètre (1,00 m) au minimum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net.

Les constructions agricoles ont des reculs latéraux et arrière d'au moins trois mètres (3,00 m).

Elles peuvent être accolées à des constructions existantes ou respecter une distance de trois mètres (3,00 m) minimum.



Une dérogation pour les constructions agricoles peut être accordée ou imposée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

Dans le cas d'une reconstruction de construction agricole, suite à une destruction involontaire de celle-ci, les reculs existants peuvent être maintenus, à condition de garantir un espace de circulation suffisant.

ART. 3.7.2. TYPE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions agricoles peuvent être isolées ou accolées.

ART. 3.7.3. PROFONDEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES

Aucune profondeur maximale de construction n’est imposée pour les dépendances agricoles.

ART. 3.7.4. LARGEUR DE CONSTRUCTION (J)

Aucune largeur minimale de construction n’est imposée pour les dépendances agricoles.

ART. 3.7.5. HAUTEUR DES DÉPENDANCES AGRICOLES

Pour toute nouvelle construction de dépendance agricole, la hauteur totale ne peut dépasser treize mètres (13,00 m).

ART. 3.7.6. AUTRES PRESCRIPTIONS

Pour les prescriptions non définies dans cet article « dépendances agricoles » les prescriptions des constructions principales du QE-Exp Agr sont d’application.