# Art. 3 Quartier mixte rural « QE MIX-R »

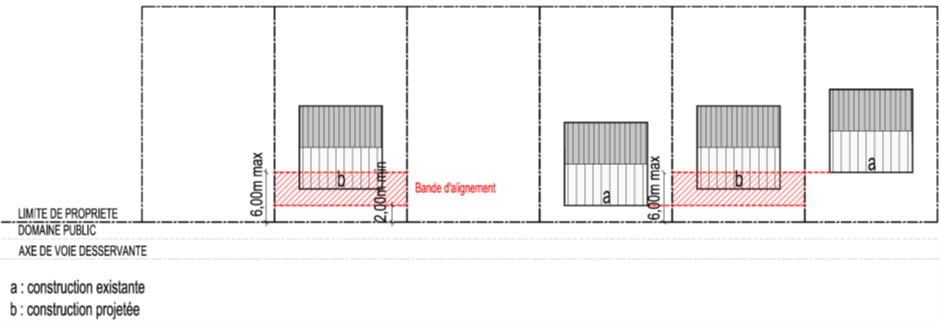
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prescriptions QE MIX-r | | |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions | Avant | Bande d’alignement  Entre 2,00 m min et 6,00 m max  3,00 m min pour les constructions agricoles |
| Latéral | 0,00 m ou 3,00 m min  0,00 m ou 3,00 m min pour les constructions agricoles |
| Arrière | 5,00 m min  3,00 m min pour les constructions agricoles |
| Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol | Typologie | Construction unifamiliale isolée ou jumelée  Constructions agricoles |
| Profondeur max des constructions | Hors-sol : Unifamiliale 12,00 m / 15,00 m en niveau I (rdc) façade arrière, Agricole sans objet  Sous-sol : Unifamiliale 15,00 m max pour constructions unifamiliales, sans objet pour constructions agricoles |
| Bande de construction | 24,00 m terrain plat  15,00 m terrain en pente |
| Nombre max de niveaux | Niv. pleins hors-sol | 2 niveaux pleins |
| Niv. /s combles ou en retrait | 1 niveau dans les combles |
| Niv. en sous-sol | 1 niveau en sous-sol |
| Hauteur des constructions | Corniche | 5,50 m min  7,50 m max |
| Acrotère | ≤ à la hauteur corniche de la construction principale pour acrotère des extensions arrière |
| Faîtage | 11,50 m max |
| Nombre max d’unités de logement par bâtiment | | - 1 par construction + logement intégré  - 4 par groupement en bande  - jusqu’à 4 chambres d’hébergement temporaire par exploitation |

## Art. 3.1 Reculs des constructions

### Art. 3.1.1 Recul avant

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées:

* En respectant un recul de deux mètres (2 m) minimum et de six mètres (6 m) maximum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net, en cas d’absence de construction sur les parcelles voisines ou si la bande d’alignement est située au-delà des six mètres;
* Dans la bande d’alignement formée par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales sises sur les parcelles voisines, ou dans l’alignement de la façade avant de la construction principale sise sur la parcelle voisine, dans le cas d’une seule parcelle voisine bâtie.



### Art. 3.1.2 Recul latéral

Les constructions principales doivent être implantées soit:

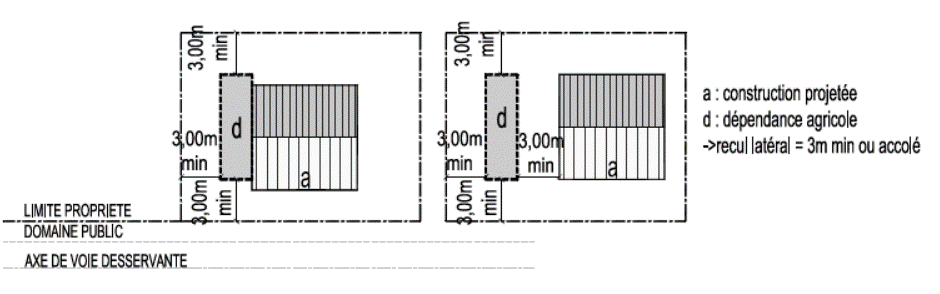
* avec un recul latéral de trois mètres (3,00 m) minimum;
* en limite latérale de propriété, recul nul (0,00 m).

### Art. 3.1.3 Recul arrière

Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de cinq mètres (5,00 m) minimum.

### Art. 3.1.4 Dérogation

Par dérogation à ce qui précède, les constructions agricoles ont des reculs avant, latéraux et arrière de trois mètres (3,00 m) minimum ou sont accolées à des constructions existantes.



Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus, à condition de garantir un espace de circulation suffisant.

## Art. 3.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

### Art. 3.2.1 Type des constructions

Les constructions unifamiliales peuvent être isolées, ou jumelées.

Les activités d’hébergement sont autorisées avec un maximum de 4 chambres par exploitation.

Les constructions bi-familiales et plurifamiliales sont interdites.

### Art. 3.2.2 Profondeur des constructions

Aucune profondeur hors-sol et sous-sol maximum de construction n’est imposée pour les constructions agricoles.

La profondeur des constructions principales hors-sol est limitée à douze mètres (12,00 m) pour les constructions unifamiliales, quinze mètres (15,00 m) de profondeur sont autorisés pour le premier niveau (I - rdc) de la construction principale, à l’arrière, si le recul postérieur minimum est respecté.

La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à quinze mètres (15,00 m).

### Art. 3.2.3 Bande de construction

Les constructions principales et annexes accolées hors-sol et sous-sol, doivent être implantées:

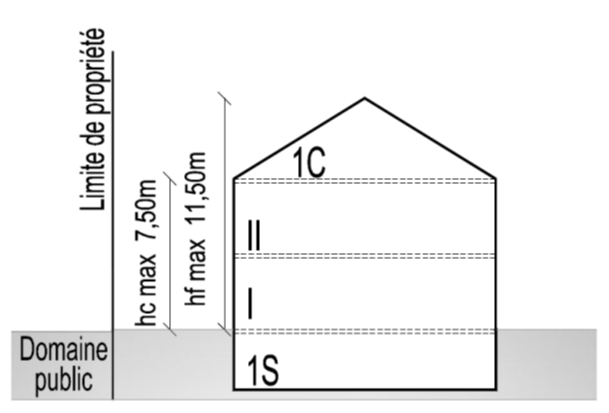
* Dans une bande de vingt-quatre mètres (24,00 m) à partir de la limite avant du terrain à bâtir net pour les terrains plats pour autant que le recul arrière soit respecté;
* Dans une bande de quinze mètres (15,00 m) à partir de la façade sur voie desservante pour les terrains en pente pour autant que le recul arrière soit respecté.

## Art. 3.3 Nombre de niveaux

### Art. 3.3.1 Nombre maximum de niveaux hors-sol

Le nombre maximum 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.



### Art. 3.3.2 Nombre maximum de niveaux en sous-sol

Il peut être ajouté au maximum un sous-sol au nombre de niveaux pleins admissibles.

## Art. 3.4 Hauteurs des constructions

Les hauteurs définies dans les articles 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 sont des hauteurs maximales définies pour les constructions principales. Les hauteurs des annexes et des dépendances sont définies dans les articles correspondants de la présente partie écrite.

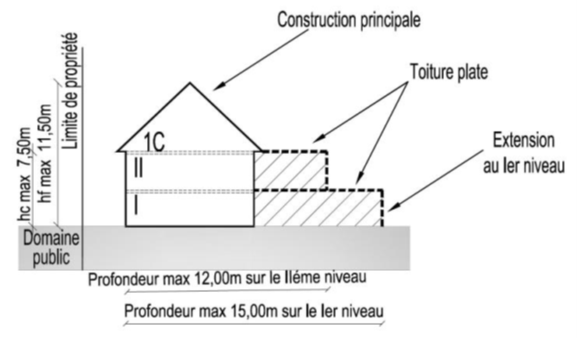
### Art. 3.4.1 Hauteur à la corniche

Pour toute nouvelle construction, la hauteur à la corniche ne peut être inférieure à cinq mètres cinquante centimètres (5,50 m) et ne peut dépasser sept mètres cinquante centimètres (7,50 m).

### Art. 3.4.2 Hauteur d’acrotère

Les toitures plates sont interdites en QE MIX-r pour les constructions principales.

Les extensions arrière en QE MIX-r, peuvent être dotées d’une toiture plate. Celles-ci auront deux niveaux pleins au maximum et une hauteur totale inférieure ou égale à la hauteur à la corniche de la construction principale.



### Art. 3.4.3 Hauteur de faîtage

La hauteur maximum de faîtage est de onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) au maximum, mesurée à partir de la cote de niveau du terrain naturel.

Une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes d’un mètre (1,00 m) maximum.

## Art. 3.5 Nombre d’unités de logement part bâtiment

Dans les quartiers QE-MIX-r, le nombre d’unités de logement maximum est limité à:

* une unité (1) de logement (+ un (1) logement intégré) par construction unifamiliale.

À l’exception des activités d’hébergement visées par l’Art. 3.2.1, toute chambre individuelle en location est à considérer comme unité de logement à part entière.