A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel » (QE\_ER, ER a)

# Art. 3 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – espace résidentiel » (QE\_ER) sont fixées dans la partie graphique.

Les PAP « QE – espace résidentiel » sont subdivisés en « QE – espace résidentiel » (QE\_ER) et en « QE – espace résidentiel 2 » (QE\_ER a).

# Art. 4 Type des constructions

1. Les « QE – espace résidentiel » sont réservés aux constructions isolées ou jumelées ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
2. Dans les « QE – ER a », seules sont autorisées la rénovation, la transformation, la réaffectation et/ou la reconstruction de constructions existantes.

Une extension maximale de 25% de la surface construite brute peut être autorisée. L’extension des constructions est soumise aux prescriptions du PAP QE\_ER et aux règles applicables à tout PAP QE.

1. Les constructions à usage agricole ne sont pas autorisées en QE\_ER. Les constructions à usage agricole existantes garderont leur droit acquis. Seule la rénovation de constructions agricoles existantes est autorisée.
2. Les dépendances sont régies par l’Art. 40 du présent règlement.

# Art. 5 Nombre d’unités de logement

1. Le nombre d’unités de logement est limité à 1 (un) logement par construction principale, soit à une maison unifamiliale, soit à une maison unifamiliale avec 1 (un) logement intégré.
2. En cas de réaffectation de bâtiments ou gabarits protégés il peut être dérogé au nombre maximal d’unités de logement, ceci à l’intérieur du gabarit d’origine et sous respect de l’Art. 31.

# Art. 6 Implantation des constructions

1. Bande de construction

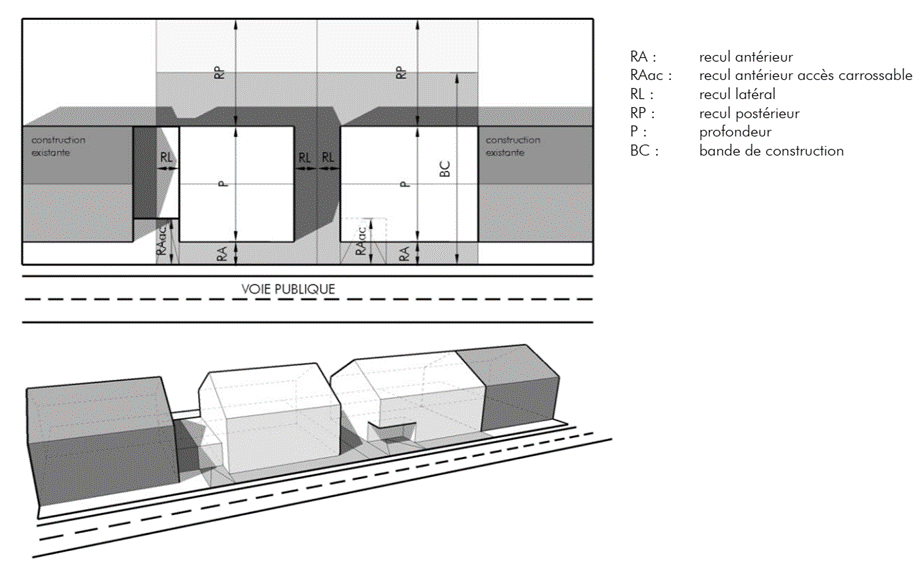
Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 25 mètres mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites. Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d’une construction principale existante par l’implantation en première ligne d’une nouvelle construction.

1. Alignement

L’alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer en référence à l’implantation des bâtiments voisins voire de l'environnement construit, ceci sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à la limite de la parcelle de 6 mètres.



1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence, le recul de toute nouvelle construction par rapport à l’alignement de la voirie est au minimum de 3 mètres, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à la limite de la parcelle de 6 mètres.

1. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 4 mètres.

Cependant, l’implantation d’une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n’accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées.

Par dérogation à la phrase qui précède, il est possible d’implanter une construction principale avec un recul latéral sous condition que la distance entre façades latérales soit égale ou supérieure à 8 mètres.

1. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 8 mètres.

Toutefois, une exception à l’alinéa précédent peut être accordée en cas de demande motivée. Dans ce cas, le recul postérieur peut être diminué de 4 mètres au maximum, sous condition que la construction principale ait une profondeur minimale de 10 mètres, une emprise au sol minimale de 80 mètres carrés, et au moins un des deux reculs latéraux augmentés à 8 mètres au minimum.

# Art. 7 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 2 (deux);
* le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un);
* l'aménagement d'un (1) niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles.

1. Hauteur

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50 mètres;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 12 mètres;
* pour les volumes secondaires et/ou de raccordement avec toitures plates ou à un versant, la hauteur maximale hors tout est fixée à 7,00 mètres;
* les garde-corps (pleins ou ajourés) peuvent dépasser la hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser de 1,10 mètres le niveau fini du dernier niveau plein.

1. Profondeur

* la profondeur des constructions principales est limitée à 14 mètres.

1. Largeur

* toute nouvelle construction principale isolée doit avoir une largeur minimale de 8 mètres;
* toute nouvelle construction principale jumelée doit avoir une largeur minimale de 7 mètres.

# Art. 8 Forme des toitures

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans demi-croupes. Les pentes de toiture sont comprises entre 30° minimum et 42° maximum.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées pour les volumes secondaires et pour les volumes de raccordement sur le volume principal.

Toutefois, leur surface cumulée et projetée dans un plan horizontal ne peut pas être supérieure à 30% de la surface totale de toiture des constructions.

Les toitures doivent s’appuyer sur les murs extérieurs des constructions. Les versants et les pignons des toitures à deux versants ne peuvent être mis en retrait par rapport au nu extérieur des façades.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture jardin. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Toute autre forme de toiture est uniquement admise en cas de reconstruction à l’identique d’une toiture existante.

# Art. 9 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,50.