B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace villageois » (QE\_EV)

# Art. 10 Champ d’application

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

# Art. 11 Type des constructions

1. Les « QE – espace villageois » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
2. Pour toute reconstruction, l’ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d’origine répondent à ce type d’implantation.
3. Les dépendances sont régies par l’Art. 40.
4. Les constructions à usage agricole exclusif sont régies par l’Art. 16.

# Art. 12 Nombre d’unités de logement

1. Les terrains classés au plan d’aménagement général en zone mixte rurale ne peuvent accueillir que des constructions de type unifamilial.
2. En « QE – espace villageois » (QE\_EV) pour chaque 4 (quatre) mètres de longueur de façade le long de la voirie desservante, au maximum un logement est autorisé, sous réserve de ne pas dépasser 6 (six) unités de logement par bâtiment.

# Art. 13 Implantation des constructions

1. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 30 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 principales existante par l’implantation en première ligne d’une nouvelle construction.

1. Alignement

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

1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence, le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voirie est de 3 mètres, 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 de minimum 6 mètres par rapport à la limite de la parcelle.

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 de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 4 mètres minimum.

# Art. 14 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol est fixé à 2 (deux);
* l’aménagement d'un (1) niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles;
* le nombre de niveaux pleins hors sol des constructions accueillant des activités autres que l’habitat est limité à 2 (deux);
* le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1 (un).

1. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer en référence aux hauteurs des bâtiments voisins sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après:

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50 mètres;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 12,00 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 hors sol est limitée à 14 mètres.
* la profondeur des constructions principales en sous-sol est limitée à 18 mètres.

1. Largeur

* toute nouvelle construction principale isolée doit avoir une largeur minimale de 8 mètres ;
* toute nouvelle construction principale jumelée ou érigée en ordre continu doit avoir une largeur minimale de 7 mètres.

# Art. 15 Forme des toitures

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou 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 en saillie 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. 16 Constructions à usage agricole

1. Les constructions à usage agricole exclusif observeront les reculs suivants:

* antérieur: égal ou supérieur à 6 mètres par rapport à l’alignement de la voirie;
* latéraux: égaux ou supérieurs à 3 mètres par rapport à la limite;
* postérieur: égal ou supérieur à 6 mètres par rapport à la limite;
* égal ou supérieur à 10 mètres au niveau des accès carrossables.

1. La hauteur au faîte des constructions à usage agricole exclusif est limitée à 12 mètres.
2. Les constructions à usage agricole exclusif sont à couvrir de toitures à un ou à deux versants. Les pentes des toitures à deux versants sont comprises entre 15° minimum et 25° maximum. Les pentes des toitures à un versant sont de 15° maximum. Les toitures sont recouvertes de matériaux de texture mate de teinte gris/gris anthracite.
3. Les constructions à usage agricole exclusif sont à habiller de bardages en bois, de crépis ou d’éléments de façade en béton décoratif.

# Art. 17 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,70.