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

# Art. 10 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » sont fixées en partie graphique.

On distingue les « quartiers existants – espace villageois 1 » (QE\_EV-1) et « espace villageois 2 » (QE\_EV-2).

# Art. 11 Type des constructions

1. Les quartiers existants « 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 Art. 47.
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 quartier existant – espace villageois 1(QE\_EV-1) le nombre d’unités de logement est limité à 6 (six) par bâtiment.
3. En quartier existant – espace villageois 2 (QE\_EV-2) le nombre d’unités de logement est limité à 2 (deux) par bâtiment, soit à des constructions de type unifamilial, soit à des constructions de type bi-familial. 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. 36.
4. Le nombre d’unités de logement pour constructions d’utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs est défini par rapport au besoin concret de l’utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d’autorisation de construire.

# Art. 13 Implantation des constructions

1. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 40m mesurée à partir de l’alignement de la voirie.

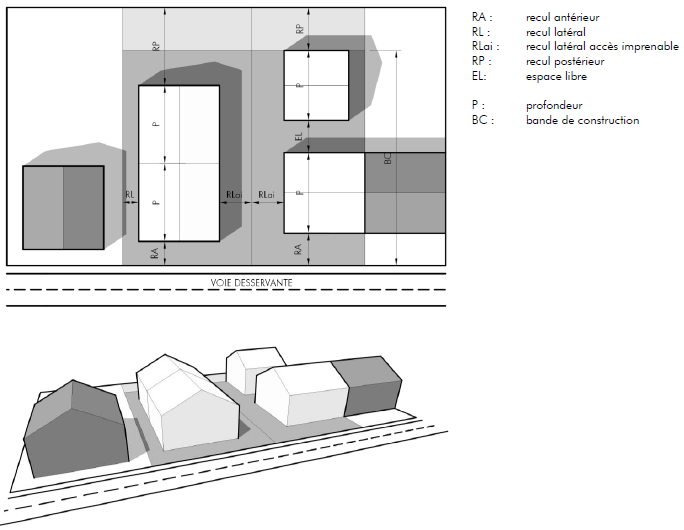
Seule la construction de maisons d’habitation unifamiliales ou de constructions accueillant des activités autres que l’habitat est autorisée en seconde position.

Une seule construction unifamiliale ou une seule unité accueillant des activités autres que l’habitat est autorisée en deuxième position.

Sans préjudice de ce qui suit, l’implantation des constructions en seconde position sera défini en fonction de la situation spécifique du terrain, sans entraver l’utilisation du sol des terrains limitrophes.

Les constructions sont soit accolées, soit respectent entre elles un espace libre de 6m minimum.

Les constructions en seconde position auront un accès imprenable à partir de la voie desservante permettant le passage des véhicules d’intervention urgente.



1. Alignement

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

1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence, le recul minimum de toute nouvelle construction par rapport à l’alignement de la voirie est de 2m, ceci sous condition que la visibilité soit garantie.

1. Recul latéral

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale est de 3m minimum.

Les constructions principales peuvent cependant être implantées sur la limite latérale dans les cas suivants:

* s’il y a un accord écrit entre propriétaires des parcelles concernées pour la construction d’une maison jumelée;
* s’il a un pignon nu d’une construction principale en attente.

1. Recul postérieur

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

Si toutefois la profondeur d’une parcelle déterminée ne permet pas l’implantation d’une construction respectant la surface au sol minimale imposée avec le recul postérieur précité, cette construction peut être implantée à 3m au minimum de la limite postérieure sous condition qu’un recul égal ou supérieur à 8m soit respecté sur un des côtés latéraux.

# Art. 14 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol des constructions d’habitation est de 2 (deux);
* 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);
* l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé.

1. Hauteur

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

Les hauteurs maximales admissibles sont fixées comme suit:

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 12m;

Pour les volumes secondaires et/ou de raccordement avec toitures plates ou à un versant, la hauteur maximale hors tout est fixée à 6,50m.

1. Profondeur

* la profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 14m;
* la profondeur des constructions principales sous-sol est limitée à 18m, pour autant qu’un recul sur la limite postérieure de 3m minimum soit respecté; le recul latéral de la construction en sous-sol ne pourra être inférieur à celui de la construction hors sol.

# 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 seront comprises entre 30° minimum et 43° maximum.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées dans les cas suivants:

* pour les volumes secondaires;
* pour les volumes de raccordement.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont interdites à l’exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

# Art. 16 Constructions à usage agricole

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

* antérieur: égal ou supérieur à 5m par rapport à la limite de voirie;
* latéraux: égaux ou supérieurs à 3m par rapport à la limite de propriété;
* postérieur: égal ou supérieur à 5m par rapport à la limite de propriété.

1. La hauteur au faîte des constructions à usage agricole exclusif est limitée à 12m.
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 seront comprises entre 15° minimum et 25° maximum. Les pentes des toitures à un versant seront de 15° maximum. Les toitures seront 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.