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) et espace villageois 3 (QE\_EV\_3).

# 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 constructions à usage agricole exclusif sont régies par l’Art. 16 du présent règlement.
4. Les dépendances sont régies par l’Art. 59 du présent règlement.

# 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 (EV-1) le nombre d’unités de logement est limité à 6 (six) par bâtiment.
3. En quartier existant – espace villageois 2 (EV-2) et espace villageois 3 (EV-3) le nombre d’unités de logement est limité à 1 (un) par bâtiment. Un logement intégré par maison unifamiliale est autorisé. En cas de réaffectation de bâtiments ou gabarits protégés situés en zone mixte villageoise (PAG), 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. 49.
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

Espace villageois 1 (EV-1) et espace villageois 2 (EV-2):

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de 35m 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.

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 principales en seconde position sont autorisées pour autant qu’elles soient accolées aux constructions situées en première position et implantées avec pignon sur rue.

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

Espace villageois 3 (EV-3):

Les nouvelles constructions principales destinées à l’habitation sont à implanter dans une bande de construction de 35m mesurée à partir de l’alignement de voirie.

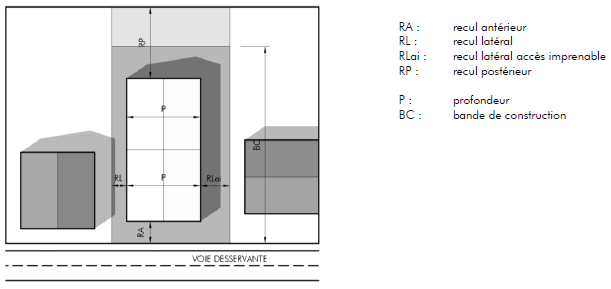
Seules les constructions accueillant des activités autres que l’habitat sont autorisées en seconde position et hors de la bande de construction pour constructions principales destinées à l’habitation.

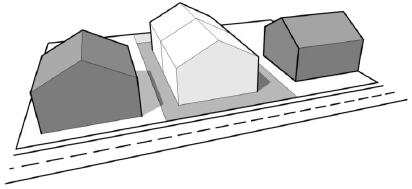
L’implantation des constructions en seconde position accueillant des activités autres que l’habitat sera défini en fonction de la situation du terrain, sans entraver l’utilisation du sol des terrains limitrophes.

Toutes 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 des constructions principales et des dépendances est à fixer en référence à l’implantation des bâtiments voisins voire de l'environnement construit, sous condition que la visibilité soit garantie.





1. Recul antérieur

A défaut d’un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voirie est de 2m.

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 cadastrale latérale dans les cas suivants:

* pour la construction d’une maison jumelée ou en bande;
* s’il y 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 de propriété doit être égal ou supérieur à 5m.

# Art. 14 Gabarit des constructions

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol des constructions destinées à l’habitat est de deux (2);
* 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 en 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 7m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 11m.

Pour les volumes secondaires et/ou de raccordement avec toitures plates ou à un versant, la hauteur maximale à l’acrotère est fixée à 7m.

En quartier existant espace villageois 3 (EV\_3), les hauteurs maximales admissibles des constructions principales destinées à des activités autres que l’habitat et situées en seconde position sont fixées comme suit:

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 6m;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 8m;
* la hauteur maximale à l’acrotère est fixée à 8m.

# Art. 15 Forme des toitures

Les constructions 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 42° maximum.

Pour les constructions destinées à des activités autres que l’habitat et situées en seconde position, la pente des toitures à deux versants peut être inférieure à 30°.

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;
* pour les constructions destinées à des activités autres que l’habitat et situées en seconde position.

Les toitures plates des volumes secondaires et de raccordement 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 ne sont autorisées que dans les espaces classés au plan d’aménagement général en zone mixte rurale et en zone rurale.
2. Les constructions à usage agricole exclusif observeront un recul égal ou supérieur de 5m par rapport à toutes les limites de propriété.
3. La hauteur au faîte des constructions à usage agricole exclusif est limitée à 12m.
4. Les constructions à usage agricole exclusif sont à couvrir de toitures à un ou à deux versants.

* Les pentes des toitures à un versant seront inférieures ou égales à 15°.
* Les pentes des toitures à deux versants seront comprises entre 15° au minimum et 25° au maximum.
* Les toitures seront recouvertes de matériaux de texture mate de teinte gris/gris anthracite.

1. 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.