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

Tableau: Résumé des prescriptions du quartier « QE MIX-r » à titre indicatif et non exhaustif

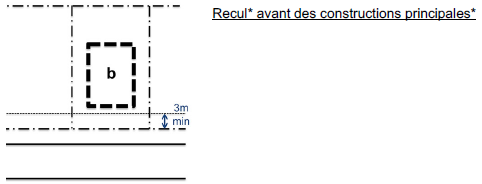
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier « QE MIX-r »** |
| Reculs\* des constructions principales\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions principales\* (art.3.1) | Avant (art.3.1.1) | Min 3,00m ou existant conservé. |
| Latéral (art.3.1.2) | Min 3,00m (sauf accolé) ou existant conservé |
| Arrière (art. 3.1.3) | Min 5,00m |
| Distances entre constructions principales\* (art. 3.1.4) | Min 6,00m (sauf accolé) |
| Type et disposition des constructions principales\* hors sol et sous-sol\* (art. 3.2) et des constructions à usage  agricole\* | Typologie (art. 3.2.1) et prescriptions pour les constructions à usage agricole\* | Unifamiliale\* Isolée, jumelée\* ou groupée en bande  Pour construction à usage agricole\* (2ème position admise + autres prescriptions) voir art.3.2.1 |
| Profondeur\* des constructions principales\* (art. 3.2.2) | Niveaux pleins: max 16,00m  Etage\* sous-toit: max 12,00m  Niveaux en sous-sol: max 18,00m |
| Nombre de niveaux\* (art.3.3) | | Max 2 + 1 comble\* aménagé + 1 sous-sol  (II+1C+1S) |
| Hauteur\* des constructions principales\* (art. 3.4) | Corniche\* | Bande d’élévation ou max 7,00m |
| Acrotère\* | Max 6,30m |
| Faîtage\* | Bande d’élévation ou max 12,50m |
| Nombre d’unités de logement\* par parcelle\* (art. 3.5) | | Max 1 |

## Art. 3.1 Recul\* des constructions\* par rapport aux limites du terrain à bâtir net\* et distances à observer entre les constructions\*

### Art. 3.1.1 Recul\* avant

Le recul\* avant des constructions principales\* est de:

* minimum 3,00m.

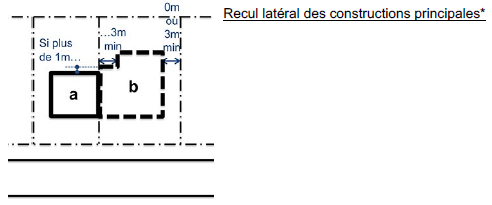


### Art. 3.1.2 Recul\* latéral

Le recul\* latéral des constructions principales\* est de:

* minimum 3,00m et de minimum 8,00m pour les constructions principales\* en seconde position.

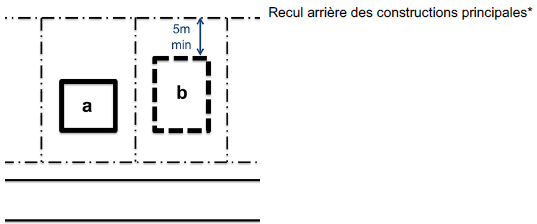
L’implantation en limite de parcelle\* est admise si une construction principale\* existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul\* sur ladite limite latérale et si la façade en question ne présente aucune ouverture. Les parties non adossées de la construction principale\* doivent respecter le recul\* latéral minimum de 3,00m. On entend par « non adossé à la construction principale\* » toute contruction principale dépassant de plus d’1,00m la façade arrière de la construction principale\* sise sur la parcelle voisine.



### Art. 3.1.3 Recul\* arrière

Le recul\* arrière des constructions principales\* est de:

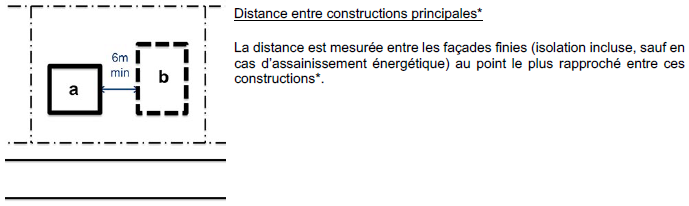
* minimum 5,00m.



### Art. 3.1.4 Distances à observer entre les constructions\*

La distance entre constructions principales\* non accolées sises sur une même parcelle\* est de:

* minimum 6,00m.



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

### Art. 3.2.1 Type des constructions\*

Les maisons d’habitation sont de type unifamilial\* et peuvent être isolées, jumelées\* ou groupées en bande\*.

Le logement est à inscrire dans les constructions principales\*.

Les activités de commerce et d’hébergement touristique comme par exemple les « vacances à la ferme », sont à établir dans les constructions principales\*.

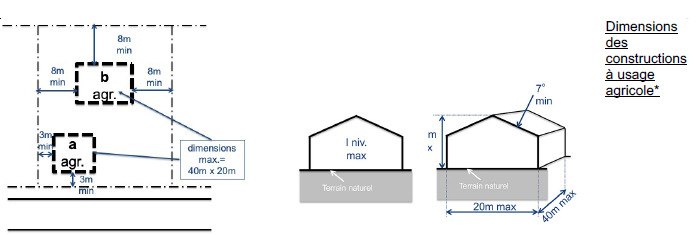
**Constructions à usage agricole\***

Les constructions à usage agricole\* sont admises en seconde position.

Les constructions à usage agricole\* peuvent être transformées ou agrandies uniquement pour les besoins de l'exploitation.

Les nouvelles constructions à usage agricole\*, leurs transformations\* et leurs extensions sont admises aux conditions suivantes:

* par rapport aux limites de parcelle\* sise dans le quartier,
  + le recul\* avant est de 3,00m minimum;
  + le recul\* latéral est de 3,00m minimum, et de 8,00m minimum pour les constructions\* en seconde position;
  + le recul\* arrière est de 5,00m minimum, et de 8,00m minimum pour les constructions\* en seconde position.



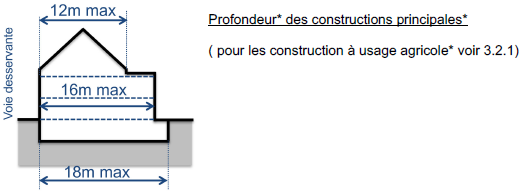
* Le nombre de niveaux\* pleins\* pour une construction à usage agricole\* est de maximum un, soit un rez-de-chaussée\*;
* la hauteur\* des constructions à usage agricole\* est de 11,50m maximum au faîte\*; cette hauteur est à calculer à partir du terrain naturel;
* pour les constructions à usage agricole\*, les toitures à deux pans sont obligatoires avec des pentes de 7 degrés au minimum;
* l’emprise au sol d’une construction à usage agricole\* ne doit pas dépasser un rectangle de 40,00m sur 20,00m;
* les façades d’une construction à usage agricole\* sont à traiter avec les mêmes coloris et matériaux que les façades de la construction principale\* ou bien elles sont à habiller de bardage en bois non traité ou de tole limitée aux teintes listées à l’article 16, à l’exception des serres, qui peuvent être translucides ou transparentes pour les besoins des cultures.

### Art. 3.2.2 Profondeur\* des constructions\*

La profondeur\* des constructions principales\* hors-sol est limitée à:

* 16,00m pour les niveaux pleins\*
* 12,00m pour l’étage\* sous toit

La profondeur\* des constructions principales\* en sous-sol\* est limitée à 18,00m.



La profondeur\* des constructions\* à usage agricole\* est à respecter telle que définie à l’article 3.2.1 cidessus.

### Art. 3.2.3 Bande de construction\*

Sans objet

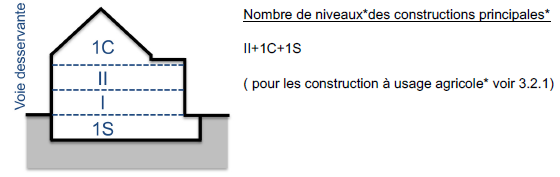
## Art. 3.3 Nombre de niveaux\*

Le nombre de niveaux\* pleins\* pour une construction principale\* est de:

* maximum deux, soit un rez-de-chaussée\* et un étage\*.

Un niveau\* supplémentaire destiné à l’habitation peut être réalisé dans les combles\* d’une toiture à pentes.

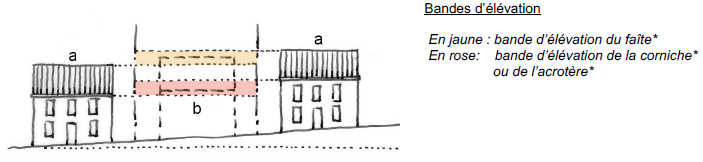
Un niveau supplémentaire en sous-sol est admis.



Le nombre de niveaux\* des constructions\* à usage agricole\* est à respecter tel que défini à l’article 3.2.1 ci-dessus.

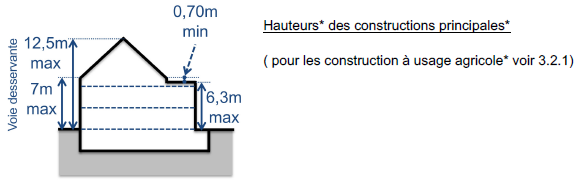
## Art. 3.4 Hauteurs\* des constructions\*

En cas de maisons jumelées\* ou en bande\*, les hauteurs des constructions principales\* sont à édifier dans la bande d’élévation de corniche\*, d’acrotère\* et de faîte\* déterminée par les hauteurs de la ou des constructions\* voisines.



Dans les autres cas, la hauteur\* des constructions principales\* est de:

* maximum 7,00m à la corniche\*
* maximum 6,30m à l’acrotère\*
* maximum 12,50m au faîtage\*.



La hauteur\* des constructions\* à usage agricole\* est à respecter telle que définie à l’article 3.2.1 ci-dessus.

La hauteur\* des constructions\* en cas de dénivellation de l’implantation est définie à l’article 19 des règles communes à l’ensemble des quartiers.

## Art. 3.5 Nombre d’unités de logement\*

Le nombre d’unités de logement\* par parcelle\* est de:

* maximum une.