III Règles applicables par PAP ‘quartier existant’

**III.2 PAP QE Zone mixte villageoise (MIX-v)**

# Art. 21 Mode d’utilisation du sol

Le PAP QE zone mixte villageoise est destiné à accueillir des habitations de type maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et des maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum par bâtiment, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800 m2 par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure ainsi que des activités de récréation.Dans la zone PAP QE MIX-v sont également admises les constructions d’étables pour l’élevage d’animaux de la taille suivante:

* étables pour animaux de type bovin qui présentent une surface construite brute de 50 m2 au maximum ou
* étables pour animaux de type équin qui présentent une surface construite brute de 50 m2 au maximum ou
* étables pour animaux de type ovin ou caprin ou lamas ou alpagas qui présentent une surface construite brute de 50 m2 au maximum ou
* étables pour animaux de type volailles qui présentent une surface construite brute de 30 m2 au maximum.

Toute construction, reconstruction ou restauration sur l’implantation existante est admise à condition que le gabarit, la surface d’emprise au sol et la surface construite brute existants ne soient pas dépassés. Des étables pour l’élevage d’animaux de type porcin et volailles ne peuvent pas profiter des options mentionnées dans les dernières deux phrases.

# Art. 22 Degré d’utilisation du sol

## Art. 22.1 Implantation des constructions

### Art. 22.1.1 Recul avant

Une nouvelle construction sur un terrain non encore bâti doit reprendre l’alignement de la ou des construction(s) principale(s) voisine(s) pour autant que le recula avant ne dépasse pas 6,00 mètres. Si aucun alignement n’est existant, le recul avant est entre 2,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l’Etat doivent avoir un recul d’au moins 5,00 mètres.

### Art. 22.1.2 Recul latéral

Le recul latéral minimal des constructions est de 3,00 mètres. Si une construction principale existante ou projetée sur un terrain attenant n’accuse aucun recul latéral, l’implantation sur la limite de la parcelle est obligatoire.

Dans le cas où une construction principale existante sur un terrain attenant accuse un recul latéral inférieur à 3,00 mètres, le recul latéral minimal peut-être identique à celui-ci, sans pour autant être inférieur à 2,00 mètres.

Dans le cas où la parcelle voisine est libre de toute construction principale, la nouvelle construction principale peut présenter un recul nul.

### Art. 22.1.3 Recul arrière

Le recul arrière minimal des constructions est de 6,00 mètres.

### Art. 22.1.4 Dérogations

1. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants par rapport au domaine public peuvent être maintenus, à condition de garantir un espace de circulation suffisant.
2. Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

## Art. 22.2 Profondeur des constructions principales

1. Les constructions ont une profondeur maximale de 12,00 mètres. Au rez-de-chaussée, la profondeur maximale est de 15,00 mètres (y compris terrasse couverte, véranda ou construction similaire).
2. La profondeur maximale du niveau en sous-sol est déterminée par la profondeur maximale du rez-de-chaussée.
3. Le sous-sol de la construction principale d’une maison plurifamiliale peut être prolongé jusqu’à 20,00 mètres, sous condition d'être enterré complètement et de respecter les reculs imposés. Exceptionnellement dans les terrains avec une pente moyenne supérieure à 15%, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,00 mètre au maximum.
4. Les dépendances agricoles peuvent dépasser les profondeurs définies ci-dessus.
5. Une dérogation relative à la profondeur maximale du rez-de-chaussée peut être accordée dans le cas où celui-ci prévoit une affectation non-résidentielle, tel que commerce, services administratifs ou professionnels et gastronomie, sans toutefois dépasser une profondeur maximale de 20,00 mètres.

## Art. 22.3 Nombre de niveaux

Les constructions peuvent avoir au maximum deux niveaux pleins + un niveau sous combles + un niveau en sous-sol (II+1C+1S).

Les combles peuvent être aménagés sur au maximum 65% de la surface construite brute du dernier niveau plein.

## Art. 22.4 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales est de:

* 7,00 mètres à la corniche et
* 12,00 mètres au faîte.

Les hauteurs maximales des constructions ou dépendances agricoles ou artisanales et autres petites et moyennes entreprises ne doivent pas excéder 8,00 m à la corniche et 11,00 m au faitage. Les silos à fourrages verts ne doivent pas dépasser une hauteur de 14,00 m.