C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central » (QE\_MIX-V\_EC)

# Art. 21 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central » sont fixées dans la partie graphique.

# Art. 22 Type des constructions

1. Les « QE – zone mixte villageoise – espace central » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées 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 la(les) construction(s) visée par le projet de reconstruction répondai(en)t à ce type d’implantation.
3. Les dépendances sont régies par l’Art. 85 du présent règlement.

# Art. 23 Nombre de logements

1. Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace central » le nombre de logements est limité à 6 (six) par construction.

# Art. 24 Implantation des constructions

1. Constructions en deuxième ligne

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d’une construction existante par l’implantation en première ligne d’une nouvelle construction.

Par dérogation à ce qui précède, les constructions destinées aux activités de commerce, aux activités artisanales, aux activités agricoles, maraichères, apicoles, viticoles et autres activités similaires, et/ou aux activités de loisirs peuvent être autorisées en deuxième ligne. En ce cas, l’implantation des constructions en deuxième ligne est définie en fonction de la situation spécifique du terrain sans entraver l’utilisation du sol des terrains limitrophes.

Les constructions en deuxième ligne doivent disposer d’un accès direct et non-entravé à partir de la voie publique permettant le passage des services d’intervention urgente.

1. Alignement

L’alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer par référence à l’implantation des constructions principales de l'environnement construit.

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 voie publique est de 2 mètres.

1. Recul latéral

Les constructions principales peuvent être implantées sur la/les limite(s) latérale(s) sous réserve des dispositions concernant la sécurité et la salubrité publiques.

Si une construction principale n’est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul égal ou supérieur à 3m.

1. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

# Art. 25 Gabarit des constructions principales

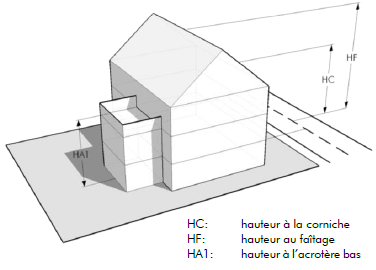
1. Niveaux

* Le nombre de niveaux hors sol des constructions d’habitation ne peut être inférieur à 2 (deux) ni supérieur à 3 (trois).
* Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
* En présence d’un terrain à forte ou à très forte pente, le nombre de niveaux en sous-sol peut être porté à 2 (deux).
* L’aménagement d’un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles.

1. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales, voire de l’environnement construit, sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après:

* la hauteur maximale à la corniche est fixée à 9,50 mètres;
* la hauteur maximale au faîte est fixée à 13 mètres;
* la hauteur maximale à l’acrotère bas est fixée à 8,50 mètres; les garde-corps ajourés peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser de 1,10 mètres le niveau fini de la terrasse;



1. Profondeur

La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.

Par dérogation à la phrase qui précède, il est possible d’augmenter la profondeur du rez-de-chaussée:

* à 18 mètres au maximum pour les logements;
* à 30 mètres au maximum, pour les services administratifs ou professionnels, les constructions, établissements, équipements ou aménagements d’utilité publique; les activités de commerce, les activités artisanales, les hôtels et restaurants, les débits de boissons, les activités viticoles et/ou les activités de loisirs.

# Art. 26 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

# Art. 27 Toitures

1. Forme de toitures

Les formes de toitures doivent s’intégrer harmonieusement dans l’environnement construit.

Pour les reconstructions ou transformations de maisons en ordre contigu, la cohérence de l´ensemble bâti doit être garantie.

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants principaux de même inclinaison, avec ou sans croupettes, dont les pentes sont comprises entre 25° et 42°.

Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction ou de rénovation à l’identique d’une toiture existante ou en cas de raccord avec une toiture à la Mansart existante sur une construction accolée.

Les toits plats et à pente unique sont autorisés pour les extensions des constructions principales, ainsi que pour tous les volumes accolés à rez-de-chaussée.

En cas de rénovation d’une toiture, charpente comprise, celle-ci pourra être reconstruite telle quelle, même si elle ne répond pas aux exigences du présent article.

1. Ouvertures en toiture en façade donnant sur la voie publique

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

N’est admis qu’une seule typologie d’ouvertures sur le même pan de toiture.

Les ouvertures de toitures traditionnelles existantes sont déterminantes pour l’aménagement de nouvelles ouvertures.

Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d’ardoises naturelles ou artificielles, ou recouvertes de tuiles plates de teinte anthracite ou noire. Les matériaux de couverture des lucarnes sont soit l’ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc de teinte gris moyen ou anthracite, soit les tuiles plates de teinte anthracite ou noire.

Les lucarnes sont à implanter à 0,50 mètre de recul sur l’alignement de la façade et avec un recul minimal de 1mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

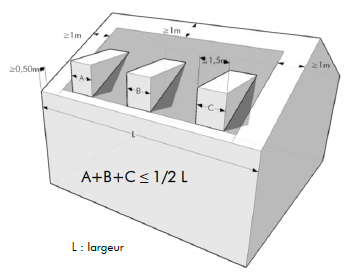
La largeur de chaque lucarne est limitée à 1,50 mètre maximum.

La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

Les lucarnes doivent être couvertes d’une toiture à 2 pans ou d’une toiture plate.

Les lucarnes doivent toujours épouser la forme d’un rectangle debout.

Une seule rangée de lucarnes est admise.



1. Ouvertures en toiture ne donnant pas sur la voie publique

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

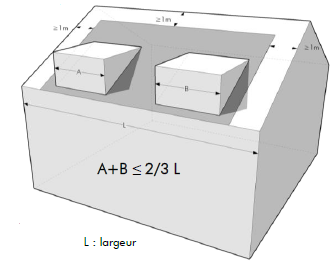
Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l’unité architecturale de l’ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu’au niveau des matériaux utilisés.

Les ouvertures sont à implanter à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur cumulée des lucarnes et des terrasses ouvertes en toitures ne peut dépasser deux tiers de la largeur de la façade.

L’interruption de la corniche est interdite.

Au maximum deux formats différents d’ouvertures en toiture sont autorisés.



1. Fenêtres de toit

Au maximum deux formats différents de fenêtre de toit sont autorisés.

1. Saillie des toitures

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra dépasser 45 cm (gouttière comprise) et celui sur le pignon, 10 cm.

1. Couverture de toitures

Pour la couverture des toitures à pente (un ou deux versants) des constructions principales, ne sont autorisées que l’utilisation de l’ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme rouge ou noires mates et de zinc prépatiné de teinte gris moyen ou anthracite.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit à l’exception des panneaux solaires.

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

Pour des constructions jumelées, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

# Art. 28 Esthétique des constructions et raccordements techniques

1. Volumétrie

L’ensemble architectural d’une construction est constitué par un volume principal et, éventuellement, un ou plusieurs extensions. Dans la mesure du possible, les volumes seront toujours des volumes simples sur base rectangulaire.

Lors de la combinaison de 2 ou de plusieurs volumes élémentaires les différents volumes doivent rester apparents.

Tout projet qui ne respecte pas une volumétrie simple et adaptée aux gabarits de son environnement construit est refusé.

1. Types de façade

La ou les façades orientées vers la voie publique doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de la répartition des ouvertures qu’au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les types de façade suivants sont autorisés pour les volumes principaux et les extensions:

* enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés);
* socles en pierres de la région.

Les modénatures ne sont pas concernées par les prescriptions qui précèdent.

Les types de façades suivants sont autorisés pour les extensions:

* bardages en bois de teinte naturelle ;
* bardages et parements d’apparence mate;

Sont interdits:

* l’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts;
* l’emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.);
* l'emploi de plus de deux couleurs distinctes pour les enduits de façades, exceptés les socles et modénatures;
* l’emploi de parements de carrelages.

Pour des constructions jumelées ou érigées en ordre contigu, les matériaux et teintes de façade sont à harmoniser entre les différentes constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement construit.

1. Enduits de façade

Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées au TITRE V « Palette des couleurs de façade ».

Toute couleur ne figurant pas au TITRE V « Palette des couleurs de façade » ne peut être autorisée que sous condition qu’elle s’apparente aux tonalités des couleurs relevées au TITRE V.

Pour les façades enduites, une seule teinte est autorisée par volume. Les modénatures et saillies ne sont pas concernées par cette limitation. La teinte des extensions doit s’harmoniser avec la teinte du volume principal.

Toute couleur ne s’intégrant pas de façon harmonieuse dans son environnement construit est interdite.

1. Ouvertures murales

Les ouvertures murales pratiquées dans les façades seront réalisées de façon à produire une composition équilibrée et harmonieuse des façades et à produire un aspect d’ensemble à orientation verticale dominante.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l’extérieur. Ils seront exclusivement de couleur blanc cassé ou gris clair.

L´aménagement de toute entrée supplémentaire pour véhicules est interdit pour les constructions d’habitation existantes.

1. Gouttières

Les gouttières sont à réaliser en zinc ou en cuivre. Les raccordements techniques (électricité, téléphone, télédistribution, etc.) sont à installer dans la mesure du possible en saignée pour être invisibles en façade donnant sur la voie publique.

f. Balcons et avant-corps en saillie

Les balcons et les surfaces closes en saillie sont interdits sur la ou les façade(s) orientées vers la voie publique.

# Art. 29 Aménagement des espaces libres

Les constructions et leurs abords contigus à la rue sont à associer à la rue. Le revêtement des sols, les murs, les clôtures et les jardins sont à aménager de façon à mettre en valeur l’ensemble bâti et l’espace-rue.