# Art. 1 PAP QE des zones d’habitation

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à l'habitat ainsi qu'aux activités qui en sont le complément naturel.

Les plans d’aménagement particulier « quartier existant » des zones d’habitation sont subdivisés en:

* PAP QE de la zone d’habitation 1 (HAB-1)
* PAP QE de la zone d’habitation 2 (HAB-2)

Les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier, ainsi que les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant, y sont interdits.

Les autorisations de construire octroyées avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite gardent leur validité.

Les habitations, entreprises, commerces et services existants et dûment autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l’affectation n’est plus autorisable dans le PAP QE, peuvent être maintenues respectivement poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

# Art. 2 PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1]

## Art. 2.1 Définition

Le PAP QE de la zone d’habitation 1 (HAB-1) est destiné aux maisons d'habitation. Y sont autorisées les activités de profession libérale à condition que le local professionnel soit situé à l’intérieur du bâtiment principal et à condition que la surface utile nette du local ne dépasse pas 50 m2. Y sont interdites toutes activités commerciales, artisanales et socio-éducatives p.ex. crèches.

Le PAP QE de la zone d’habitation 1 est subdivisé comme suit:

* HAB-1•a
* HAB-1•b

Dans le PAP QE HAB-1•a sont autorisées les maisons unifamiliales.

Dans le PAP QE HAB-1•b sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 4 logements au maximum.

Y sont interdits la construction de maisons bifamiliales respectivement la transformation de maisons unifamiliales en maisons bifamiliales. Seuls les transformations/agrandissements de maisons bifamiliales existantes y sont autorisés.

Un logement intégré d’une surface nette de 65,00 m2 maximum est autorisé dans les seules maisons unifamiliales.

## Art. 2.2 Implantation et alignement

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Néanmoins les maisons en bande sont interdites dans les localités de Schoenfels et de Pettingen. Les maisons plurifamiliales ne peuvent être jumelées ou en bande.

Recul sur la limite antérieure

L’implantation des constructions sur l’alignement de façade, existant ou antérieur, est obligatoire. Une dérogation peut être imposée ou autorisée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.

Si aucun alignement n’existe, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, a entre 3,00 mètres et 9,00 mètres.

Les reculs antérieurs sont aménagés sous forme de jardin ou d’emplacement de stationnement perméable, sauf pour les accès.

Recul sur la limite latérale

L'implantation des constructions se fait avec un recul latéral sur la limite de la parcelle d'au moins 3,00 mètres ou sans recul latéral dans le cas de maisons jumelées ou en bande.

Recul sur la limite postérieure

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est d'au moins 10,00 mètres.

## Art. 2.3 Profondeur

La profondeur maximale des maisons unifamiliales isolées et jumelées est de 15,00 mètres, y compris vérandas, terrasses couvertes ou constructions similaires accolées.

La profondeur des maisons unifamiliales en bande et des maisons bi- ou plurifamiliales est égale ou inférieure à 13,00 mètres. Du côté arrière et au rez-de-chaussée la profondeur totale de la construction peut atteindre 15,00 mètres.

Du côté arrière et uniquement au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres pour une maison bi- ou plurifamiliale, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1,00 mètre et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement peut être aménagé en toiture-terrasse ou être recouvert d'une couverture végétale.

## Art. 2.4 Largeur et façades principales

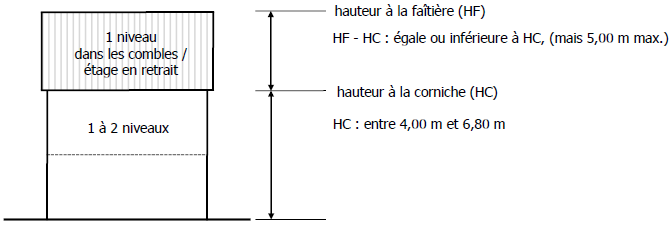
La largeur minimale d’une maison isolée est de 8,00 mètres. La largeur minimale d’une maison unifamiliale jumelée ou en bande est de 5,50 mètres.

Une maison plurifamiliale peut avoir une largeur maximale de 24,00 mètres. A partir d'une largeur de façade principale de 12,00 mètres pour une maison plurifamiliale, un changement de la structure de la façade et un décrochement ou un avant-corps sur tous les niveaux hors sol d'au moins 1,00 mètre est obligatoire.

## Art. 2.5 Hauteur

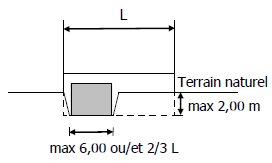
La hauteur de la corniche principale (HC) a entre 4,00 et 6,80 mètres. La hauteur (HF-HC) mesurée entre la corniche et la faîtière est égale ou inférieure à la hauteur de la corniche (HC), sans pour autant dépasser 5,00 mètres.

* Toiture à 2 versants continus



La hauteur des constructions principales est de 1 à 2 niveaux pleins plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles ou dans l’étage en retrait. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée.

La partie de la façade en dessous de ce(s) niveau(x), logeant l'accès au garage, ne peut dépasser une hauteur de 2,00 mètres, ni une largeur de 6,00 mètres ni les 2/3 de la façade, sans préjudice d’une autorisation étatique (permission de voirie).

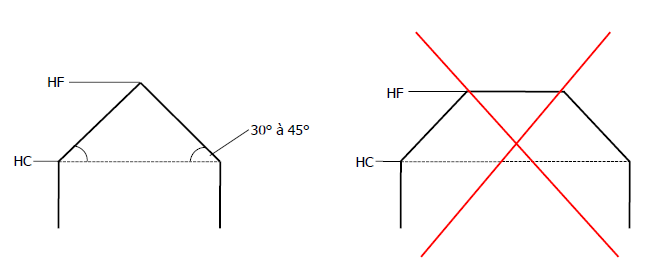


## Art. 2.6 Toitures et étage en retrait

Les toitures principales ont au moins deux versants continus avec une pente entre 30 et de 45 degrés. Les ouvertures dans les toitures sont définies dans l'article relatif aux formes des toitures et des ouvertures dans le chapitre des « Dispositions et prescriptions dimensionnelles ».

Les toitures bombées et à pente unique sont interdites.

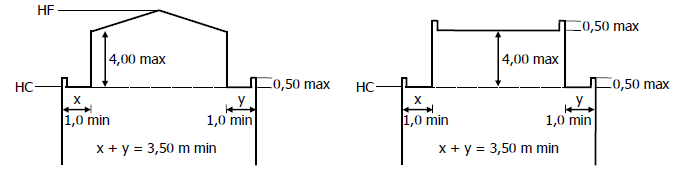
* Toiture à 2 versants continus



Des toitures plates ainsi que des étages en retrait sont autorisées à l’exception dans les localités de Schoenfels et de Pettingen. Un acrotère d’une hauteur de 0,50 mètre est autorisé.

Les retraits doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au plan de la façade et des reculs combinés de 3,50 mètres minimum. La hauteur de l’acrotère ou de la corniche de l’étage en retrait est de 3,50 mètres maximum par rapport au niveau fini de la toiture.

* Etage en retrait/toiture plate

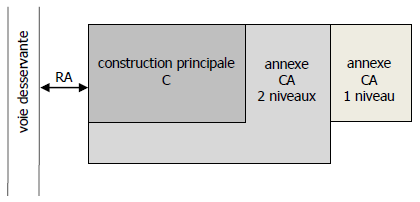


## Art. 2.7 Construction accolée (annexe, véranda et/ou similaire)

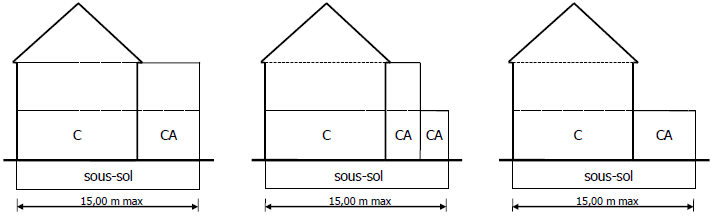
Dans les localités de Pettingen et Schoenfels des constructions accolées à la construction principale (annexe, véranda et/ou similaire) doivent observer les prescriptions concernant l’implantation ci-dessus (reculs, alignement, profondeur) et leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de l’emprise au sol de la construction principale.

Une annexe accolée à la construction principale destinée à agrandir la surface habitable ou utilisable, peut avoir une toiture à une ou plusieurs pentes, bombée ou plate, à condition que la hauteur de la toiture de l’annexe soit toujours égale ou inférieure à la hauteur de la corniche de la construction principale.

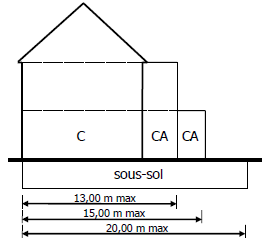
Exemple de constructions accolées:



* Maison unifamiliale isolée et/ou jumelée



* Maison unifamiliale en bande/bifamiliale/plurifamiliale



## Art. 2.8 Construction de type pergola ou similaire

Au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin, du côté arrière, une construction accolée de type pergola ou similaire est autorisable au-delà de la profondeur maximale autorisée sous condition:

* de respecter un recul postérieur minimal de 3,00 mètres,
* de respecter les reculs latéraux règlementaires,
* d’être accolée à la construction principale,
* d’avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres,
* d’avoir une largeur maximale de 8,00 mètres,
* d’avoir une hauteur maximale de 3,00 mètres,
* de reposer sur 4 piliers fixés au sol,
* d’être ouverte sur tous les côtés.

Pour un établissement de l’horeca disposant d’une terrasse extérieure à l’arrière, la pergola ou construction similaire peut avoir une profondeur maximale de 10,00 mètres.

La toiture d’une construction de type pergola ou similaire peut être en verre avec ou sans stores occultant, être munie de lamelles fixes ou mobiles laissant passer l’air et la lumière, en tissu ou une combinaison de ces options. Les matériaux utilisés sont l’acier ou le bois de teinte naturelle, ou un autre matériel qui en imite la couleur naturelle. L’utilisation de maçonnerie, de béton ou autres matières synthétiques est interdite.