# Art. 4 PAP QE des zones mixtes

Les zones mixtes sont destinées à affirmer le centre des localités.

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

* PAP QE de la zone mixte urbaine (MIX-u)
* PAP QE de la zone mixte villageoise (MIX-v)
* PAP QE de la zone mixte rurale (MIX-r)

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. 7 PAP QE de la zone mixte rurale [MIX-r]

## Art. 7.1 Définition

Le PAP QE de la zone mixte rurale est destiné aux exploitations agricoles dans les localités et comprend, outre les habitations unifamiliales, les constructions, installations et les aménagements servant aux exploitations agricoles, des activités commerciales, artisanales, culturelles et récréatives qui sont en relation directe avec la destination de la zone.

Dans le PAP QE MIX-r•a une maison unifamiliale par exploitation, respectivement par site est autorisée.

Y sont interdits la construction de maisons bi- et plurifamiliales respectivement la transformation de maisons unifamiliales en maisons bi- et/ou plurifamiliales. Seuls les transformations/agrandissements de maisons bi- et/ou plurifamiliales existantes y sont autorisés.

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

Les constructions d’habitation nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la mesure du possible dans la structure bâtie existante caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, la verticalité des ouvertures et éléments structurants et décoratifs des façades, ainsi que les matériaux des façades d'origine.

## Art. 7.2 Implantation et alignement

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Toute construction d’habitation dépassant l'emprise au sol de la construction antérieure doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture.

Recul sur la limite antérieure

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes.

Une dérogation peut être imposée ou autorisée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour le bon fonctionnement de l’exploitation agricole ou pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.

Recul sur la limite latérale

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faut également observer un recul sur cette limite. Pour une maison habitation le recul sur cette limite est d'au moins 3,00 mètres. Pour les constructions agricoles commerciales, artisanales culturelles et récréatives le recul sur cette limite a au moins l’équivalent de la hauteur de la construction, mais 5,00 mètres au minimum.

Recul sur la limite postérieure

Pour une maison d’habitation, le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura au moins 5,00 mètres. Pour les constructions agricoles commerciales, artisanales culturelles et récréatives, le recul sur la limite postérieure de la parcelle a au moins l’équivalent de la hauteur de la construction, mais 5,00 mètres minimum.

## Art. 7.3 Profondeur

La profondeur des constructions d’habitation est égale ou inférieure à 13,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, au-delà des 13,00 mètres autorisés, une annexe accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres avec le sous-sol correspondant est autorisée sous condition de respecter les reculs imposés.

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

La profondeur des bâtiments servant aux exploitations agricoles, est définie par la surface résultant des marges de recul sur les limites de propriété.

Les constructions agricoles et celles réservées aux activités commerciales, artisanales culturelles et récréatives pour les besoins d'activité à titre principal, peuvent dépasser la profondeur prescrite à condition de respecter les reculs imposés.

## Art. 7.4 Largeur et façades principales

Toute construction jumelée ou en bande nouvelle et/ou transformée, également suite à un changement d’affectation, a une largeur minimale d’au moins 5,50 mètres sur au moins 2/3 de sa profondeur. Une construction isolée a au moins une largeur de 7,00 mètres. Une exception peut être accordée pour les constructions entre deux constructions existantes (Baulücke).

La conception des nouvelles façades et de celles qui sont transformées et modifiées doit reprendre le parcellaire d'origine et respecter les éléments caractéristiques d'origine (enduits, matériaux et structure).

Aucune partie de façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

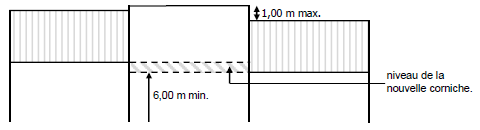
La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade, sans dépasser une largeur totale de 5,00 mètres.

## Art. 7.5 Hauteur

La hauteur des constructions principales est de 2 niveaux obligatoires plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles qui peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée. La hauteur de la corniche principale a au moins 6,00 mètres.

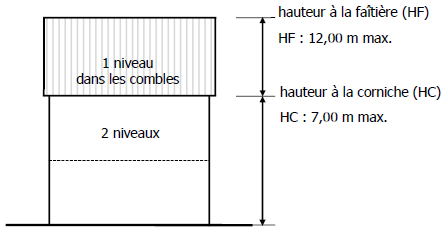
La hauteur d’une construction d’habitation accolée à une autre habitation sera définie comme suit:

La hauteur admissible à la corniche se détermine d'après la hauteur des corniches des 2 constructions principales d'origine voisines; la hauteur maximale admissible de la nouvelle corniche se situe entre les hauteurs des 2 corniches voisines existantes; la hauteur minimale de la nouvelle corniche n’est pas inférieure à la corniche avoisinante la plus basse, sans toutefois être inférieur à 6,00 mètres. La hauteur de la faîtière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l’une des faitières adjacentes. La hauteur de la corniche arrière est égale ou inférieure à la corniche sur rue.



La hauteur d'une construction nouvelle non accolée ne peut dépasser les 7,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et 12,00 mètres jusqu'à la faîtière.

* Toiture à 2 versants continus



## Art. 7.6 Toitures

Les toitures principales ont au moins 2 versants continus avec une pente entre 30 et 45 degrés. L’orientation des faîtes est, en principe, parallèle à la rue desservante.

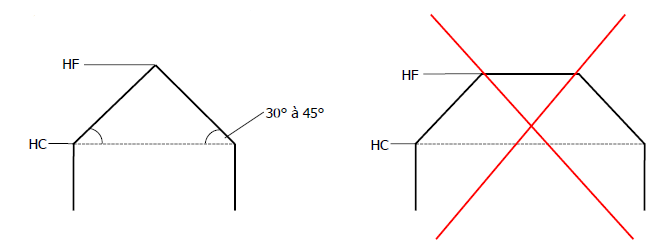
Les toits plats, bombés, à pente unique ainsi que les étages en retrait sont interdits.

La couverture des toitures est en ardoises naturelles, artificielles ou autres matériaux de couleur de ton mat foncé. La couverture en tuiles n'est pas admise.

La saillie de la corniche principale a entre 20 et 40 centimètres. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade sans qu’une seule interruption ne dépasse 2,00 mètres.

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 ». Toutefois, dans les secteurs protégés, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne ne peut dépasser 1,40 mètre.

* Toiture à 2 versants continus

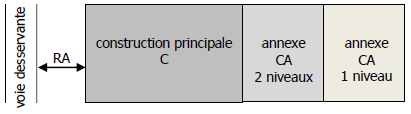


## Art. 7.7 Construction accolée (annexe, véranda et/ou similaire)

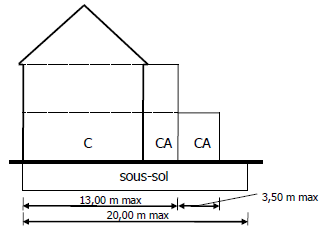
Des constructions accolées à la construction principale (annexe, véranda et/ou similaire) doivent observer les prescriptions concernant l’implantation ci-dessus (reculs, alignement, profondeur) et leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de l’emprise au sol de la construction principale.

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 en bande/bifamiliale/plurifamiliale



## Art. 7.8 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.