# Art. I Le mode d’utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

**Composition**

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont sous-divisées en zones en fonction de leur affectation:

* Les zones d’habitation (HAB);
* Les zones mixtes (MIX);
* Les zones de bâtiments et d’équipements publics (BEP);
* Zones de sport et de loisir (REC);
* Les zones de jardins familiaux (JAR).

## Art. I.1 Zones d’habitation

Les zones d’habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation.

### Art. I.1.1 Zone d’habitation 1 – [HAB-1]

La zone d’habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale isolée, jumelée ou groupée en bande et de type maison plurifamiliale avec 6 logements au maximum par bâtiment. Un logement intégré (Selon Annexe II du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAP QE et du PAP NQ: « On entend par logement intégré un logement faisant partie d’une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu’à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. ») d’une surface construite brute de 95,00 m2 au maximum peut être autorisé dans les maisons unifamiliales.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, sans que la surface construite brute pouvant accueillir ses activités ou services ne puisse représenter plus de 40% de la surface construite brute de la maison.

Pour tout PAP NQ exécutant une zone HAB-1:

* au moins 60% des logements est de type maison unifamiliale;
* la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

## Art. I.6 Règles applicables à toutes les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

1. Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.
2. Toute construction existante dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeur ou toute autre destruction involontaire, est en droit d’être reconstruite à raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l’événement.