

4^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES MIXTES RURALES (MIX-r)

TITRE 4.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 4.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 4.1. Disposition et type de constructions

La disposition des constructions peut être en ordre contigu ou non contigu.

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées, groupées en bande/rangée ou en ensemble. Sont autorisées uniquement les constructions unifamiliales qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

Chapitre 4.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 4.2. Bande de construction

La bande de construction n'est pas limitée.

Section 4.I.2.1 Constructions principales

Article 4.3. Nombre de constructions

Plusieurs constructions principales hors-sols sont autorisées par parcelle, si elles font partie d'une copropriété.

Article 4.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. min. 6,00 m devant les portes de garage	-
Recul latéral	min. 4,00 m ; resp. 0,00 m pour les constructions jumelées et en bande/rangée du côté mitoyen	-
Recul arrière	min. 6,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés excepté dans les cas définis ci-après.

Toute nouvelle construction principale hors-sol doit être accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles :

- si la construction principale hors-sol sur la parcelle adjacente est déjà implantée le long de cette limite ou
- si deux constructions jumelées ou des constructions en bande/rangée sont planifiées et autorisées simultanément.

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.
Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 4.5. Alignement et implantation

Les constructions principales nouvelles doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, n'étant pas parallèle à l'alignement de voirie, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée de façon oblique, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie.

Article 4.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée de chaque unité de construction
Logement		
Constructions unifamiliales	min. 7,50 m	max. 30,00 m
Activités professionnelles		
	min. 7,50 m	max. 45,00 m

A l'exception des ensemble existantes des maisons en bandes, les constructions unifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 4.7. Avant-corps

Les avant-corps ne sont autorisés que sur les constructions principales hors-sols.

Les avant-corps fermés ou ouverts peuvent être réalisés dans l'enveloppe admise pour une construction principale sous respect des dimensions maximales autorisées pour les constructions principales ainsi que des reculs et de la bande de construction imposés.

Article 4.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

	Hauteur maximale autorisée	
	2 niveaux pleins	3 niveaux pleins
Corniche	max. 7,50 m	max. 10,50 m
Faîte	max. 13,50 m	max. 16,50 m
Acrotère du dernier niveau plein	max. 8,00 m	max. 11,00 m

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 4.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogation

4.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate

au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés. La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

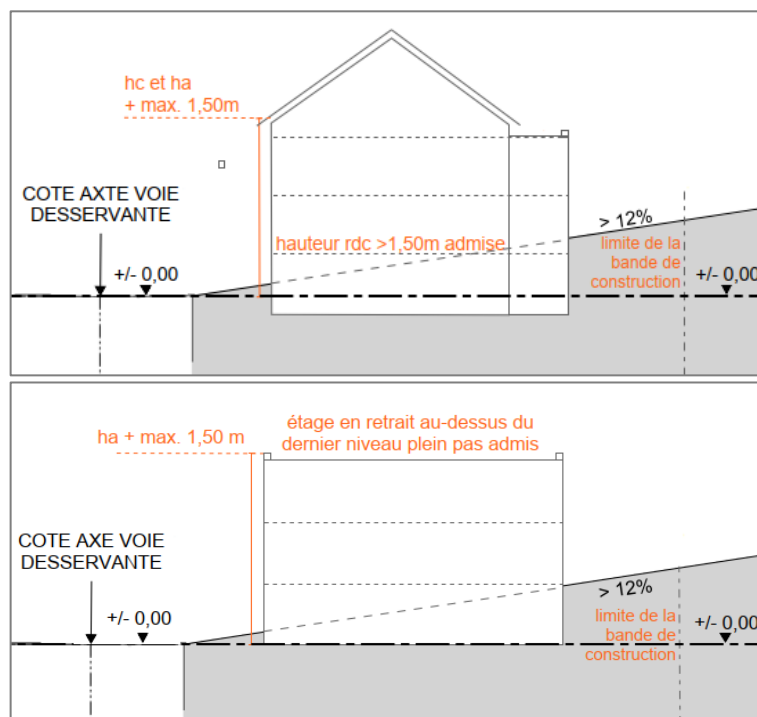
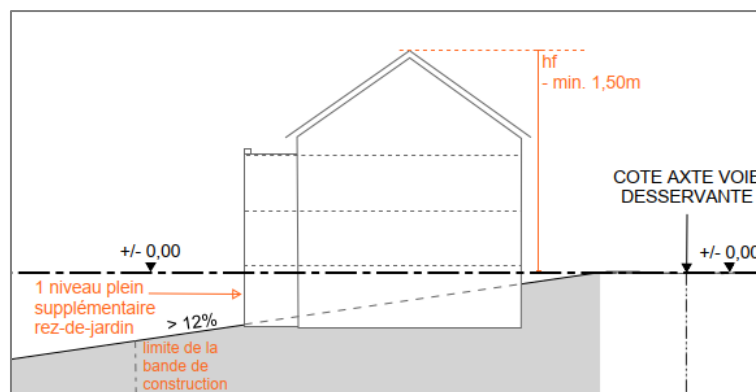


Figure 4.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
 hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

4.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Le nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans la *partie graphique du présent PAP-QE* peut être majoré d'un seul niveau plein en rez-de-jardin, situé au-dessous de la cote de la voie desservante. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale au faîtage doit être réduite de min. 1,50 m.



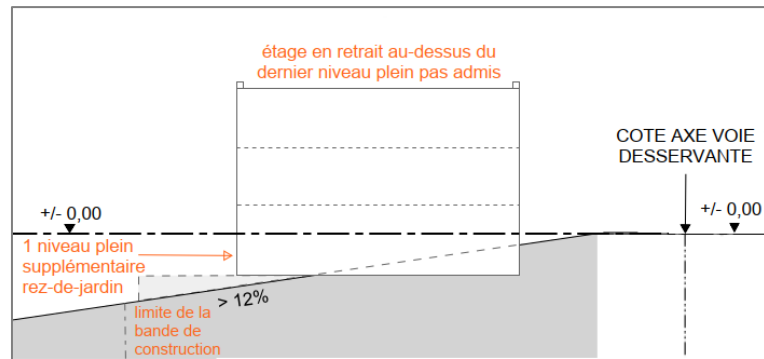


Figure 4.9.2. Terrains accidentés – dérogations terrains descendants
hf = hauteur au faîte

Article 4.10. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux pleins est repris dans *la partie graphique du présent PAP QE*.

La cote du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser :

- à max. 0,40 m au-dessous de la cote de l'axe de la voie desservante et
- à max. 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier , mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 4.11. Nombre d'unités de logement

Le nombre maximal d'unités de logement par construction est repris dans *la partie graphique du présent PAP QE*.

Article 4.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 4.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 4.1.2.2 Dépendances

Sous-section 4.1.2.2.1 Garages hors-sols et car-ports

Article 4.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions.

Les garages et car-ports qui se trouvent dans l'enveloppe admise pour une construction principale et qui sont intégrés dans le corps de la construction principale doivent s'intégrer dans le gabarit maximal autorisée de celle-ci.

Pour les constructions unifamiliales, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans le recul latéral :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ou
- s'il respecte une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol ;
- si, pour les maisons isolées, le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m ;
- s'ils ne dépassent pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle il se rapporte ;
- s'il respecte un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m devant les garages ;
- s'il respecte un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 0,00 m, si elles sont aveugles ;
- s'il respecte une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- s'il respecte une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Un car-port peut être autorisé dans le recul avant.

Il doit respecter :

- un recul à l'alignement de voirie de min. 2,00 m ;
- un côté le plus long de max. 6,00 m ;
- une emprise au sol de max. 40,00 m² et
- une hauteur hors-tout max. de 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Sous-section 4.1.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 4.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, confondues sur une même parcelle, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 5 % de la surface non bâtie du terrain à bâtir net restante et max. 40,00 m², et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Elles ne doivent, en aucun cas, être implantées le long des limites parcellaires séparatives, même s'il existe déjà une dépendance implantée le long de ces limites sur les parcelles adjacentes.

Article 4.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

Toute dépendance isolée, autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit :

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Article 4.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

Toute dépendance accolée à la construction principale autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit respecter :

- les reculs latéraux imposés à la construction principale hors-sol afférente et
- une emprise au sol de max. 15,00 m² inclus aux 40,00 m² totaux.

Section 4.I.2.3 Constructions souterraines

Article 4.18. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Les reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

Le nombre de niveaux des constructions souterraines, n'est pas limité.

Les constructions souterraines mitoyennes peuvent former un tout et communiquer en sous-sol. La constitution d'une copropriété est alors obligatoire.

TITRE 4.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 4.II.1. Constructions principales

Section 4.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 4.19. Traitement des façades des constructions principales

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les madriers et les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 4.20. Ouvertures en façade des constructions principales

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Les loggias doivent être ouvertes sur au moins un côté. Sur ce côté, les vitrages, claustras et autres éléments fixes, sont interdits.

Article 4.21. Eléments en saillie des constructions principales

Tous les éléments en saillie autres que les avant-corps, doivent respecter un recul de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires.

L'avant-toit ou le débord des toitures doivent respecter une saillie de max. 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Les porches, les seuils, les perrons, les auvents et autres éléments semblables, doivent respecter une saillie de max. 1,50 m sur l'aplomb des façades. Ils sont autorisés du côté de la voie desservante, si la construction accuse un recul par rapport à l'alignement de voirie.

Les cours anglaises ne sont admises qu'à l'arrière des constructions principales. Elles doivent respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols

Les sauts-de-loup peuvent accuser une saillie de max. 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 3.36 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 4.22. Eléments pare-vue

Les éléments pare-vue en saillie perpendiculaire à la façade des constructions principales, destinés à protéger deux unités de logements ou deux fonctions différentes des vues directes, doivent respecter :

- une saillie correspondant à la profondeur de la terrasse ou du balcon auxquels ils se rapportent, jusqu'à concurrence de max. 3,00 m et
- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée resp. des rez-de-jardin, peuvent être réalisés en béton ou en maçonnerie.

Section 4.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 4.23. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein, doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

Dans le cas d'une construction située à un angle de rues, l'étage en retrait doit respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de toutes les voies de circulation et à au moins un des côtés opposés.

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 4.24. Traitement des toitures des constructions principales

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Les collecteurs solaires et les tuiles photovoltaïques ne sont pas considérés comme des matériaux reluisants.

Article 4.25. Ouvertures en toiture des constructions principales

La largeur de l'ensemble des ouvertures et des ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, comme notamment les chiens-assis, les tabatières, les chatières, les lucarnes, est limitée à la moitié de la largeur totale de la façade afférente.

Les ouvertures et les ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, doivent respecter une distance :

- de min. 1,00 m par rapport au faîte, mesurée dans le plan de la toiture, et
- de min. 0,50 m par rapport à la façade, mesurée dans le plan de la toiture.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 4.II.2. Dépendances

Section 4.II.2.1 Façades des dépendances

Article 4.26. Traitement des façades des dépendances

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Article 4.27. Ouvertures en façade des dépendances

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage sont interdits.

Section 4.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 4.28. Formes et pentes des toitures des dépendances

Seules les toitures en bâtière, en appentis et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 4.29. Traitement des toitures des dépendances

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Article 4.30. Ouvertures en toiture des dépendances

Seules les ouvertures dans le plan de la toiture, comme les lucarnes ou les lanterneaux de type Velux ou similaires, sont autorisées.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 4.II.3. Constructions souterraines

Article 4.31. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Article 4.32. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 4.46 Terrasses et l'Article 4.47 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les ouvertures dans les toitures plates des constructions souterraines, sont interdites.

Chapitre 4.II.4. Installations techniques et antennes

Article 4.33. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales;
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 4.34. Installations techniques sur la façade avant

Sur la façade orientée vers la voie desservante des constructions principales et des dépendances, seuls les systèmes d'alarme, les systèmes de signalement, sonnettes ou carillons, les antennes GSM et les tableaux de commande pompiers, sont admis.

Les collecteurs solaires y sont également admis, si le concept énergétique de la construction le justifie.

Article 4.35. Installations techniques intégrées aux constructions

Les installations techniques telles que notamment les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur, doivent être obligatoirement :

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances autres que garages et carports. .

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 4.36. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faite pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 4.37. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Dans le cas d'une construction principale existante, un ascenseur pour personnes à mobilité réduite

peut être autorisé dans un des reculs latéraux imposés. Ce recul peut alors être réduit à 1,00 m par rapport à la limite parcellaire séparative afférente, le long de la cage d'ascenseur. La partie de la cage d'ascenseur extérieure à la construction principale, doit respecter une emprise au sol de max. 2,00 m sur 2,00 m.

Si un seul recul latéral existe, l'ascenseur pour personnes à mobilité réduite ajouté à la construction principale existante, doit être réalisé à l'arrière de cette construction.

Les ascenseurs pour personnes à mobilité réduite, sont interdits à l'avant des constructions.

Article 4.38. Antennes

Le recul des poteaux, mâts et pylônes aux limites parcellaires portant une ou des antennes, doit correspondre à min. leur hauteur finie, antennes comprises.

Chapitre 4.II.5. Stationnement

Article 4.39. Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires est repris dans *la partie écrite du PAG*.

Les emplacements de stationnement obligatoires doivent être réalisés sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent.

Article 4.40. Emplacements de stationnement - dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à l'obligation de réaliser une partie ou l'ensemble des emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, si le propriétaire démontre que :

- l'implantation de la construction ou
- la configuration du terrain

ne permet pas de les aménager sur sa propriété et en situation appropriée.

Le propriétaire doit alors s'engager à :

- soit réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 150 m par rapport au terrain où la construction doit être érigée - ces emplacements de stationnement n'étant affectés qu'à cette construction ;
- soit acquitter, auprès de la commune, une taxe compensatoire pour emplacements de stationnement manquants, fixée au règlement-taxe.

Chapitre 4.II.6. Aménagements extérieurs

Article 4.41. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les reculs avant imposés et les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés et entretenus comme tels. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant

de terrasses, de rampes d'accès, de chemins ou d'espaces de rencontre.

L'aménagement en gravier des surfaces destinées aux espaces verts est interdit.

Les espaces se trouvant le long des limites parcellaires latérales et arrière jouxtant des zones d'habitation ou la zone verte, doivent être plantés d'un écran de verdure d'une largeur de min. 5,00 m.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt, excepté pour le bois de chauffage.

Article 4.42. Plantations

Les plantations sont à réaliser à l'aide de végétation naturelle.

Article 4.43. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 4.45 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les terrasses aménagées sur les parties apparentes des dalles de couverture des constructions souterraines (toits-terrasses) doivent respecter les mêmes reculs aux limites parcellaires que les constructions sur lesquelles elles sont installées.

Article 4.44. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 4.48 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 4.45. Constructions légères fixes (non temporaires)

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriottes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés, les pavillons et les kiosques ouverts sur tous les côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires, à l'exception des constructions légères fixes des maisons jumelées ou en bande/rangée pour lesquelles aucun recul minimum n'est à respecter, et

- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 4.46. Piscines enterrées et plans d'eau

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis, les hot-tubs, les whirlpools, les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, dont l'arête supérieure est inférieure ou égale à max. 0,80 m au-dessus du terrain aménagé :

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 4.48 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 4.47. Piscines non enterrées

Les piscines dont l'arête du bassin la plus élevée, est supérieure à min. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé, couvertes ou non couvertes, doivent :

- être uniquement implantées à l'arrière de la construction principale ;
- respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols et
- respecter une hauteur de max. 1,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 4.17 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 4.III. Dispositions spéciales

Article 4.48. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux

accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;

- au cas, ou les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.