

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE
AOUT 2022

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE :



Ville de
Differdange

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE
40, AVENUE CHARLOTTE
L-4530 DIFFERDANGE

DATES :

AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION
29/03/2021

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
29/06/2021

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS
__/__/__

CONCEPTION :



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

Référence: 18801/342
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 08/06/2022
La Ministre de l'Intérieur

Talna Bofferdig

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1. Contenu	5
Art. 2. Dispositions générales.....	5
TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT	7
CHAPITRE. I. Le groupe des quartiers de base	9
Art. 3. Quartier existant U_I	9
Art. 4. Quartier existant U_II.....	12
Art. 5. Quartier existant U_IIbis	20
Art. 6. Quartier existant U_IIter.....	25
Art. 7. Quartier existant U_III	30
Art. 8. Quartier existant PU_II.....	38
Art. 9. Quartier existant PU_III.....	46
Art. 10. Quartier existant PU_IV	54
Art. 11. Quartier existant Mu_II.....	62
Art. 12. Quartier existant Mu_IIIa	70
Art. 13. Quartier existant Mu_IIIb	78
Art. 14. Quartier existant Mu_IVa	86
Art. 15. Quartier existant Mu_IVb	94
Art. 16. Quartier existant Mr_II	102
Art. 17. Quartier existant BEP	109
Art. 18. Quartier existant REC-1.....	111
Art. 19. Quartier existant REC-2.....	112
Art. 20. Quartier existant REC-3.....	113
Art. 21. Quartier existant ECO-c1.....	114
Art. 22. Quartier existant ECO-n.....	116
Art. 23. Quartier existant GARE	118
Art. 24. Quartier existant SPEC-1.....	120
Art. 25. Quartier existant SPEC-2.....	122
Art. 26. Quartier existant SPEC-3.....	124
Art. 27. Quartier existant SPEC-4.....	125
Art. 28. Quartier existant SPEC-5.....	126
Art. 29. Quartier existant SPEC-6.....	127
Art. 30. Quartier existant Jardins	129
CHAPITRE. II. Le groupe des quartiers à prescription particulière	130
Art. 31. Cité ouvrière « Acier-Appelbosch »	130
Art. 32. Cité ouvrière « Travail-Siderurgie-Métallurgie-Industrie »	136
Art. 33. Cité ouvrière « Funiculaire-Woïwer-Av. d'Oberkorn »	140
TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS	149
Art. 34. Construction sur la même parcelle	149
Art. 35. Lotissement.....	149
Art. 36. Nouvelles constructions en bande	149
Art. 37. Dispositions dérogatoires.....	149
TITRE IV. DÉFINITIONS.....	151

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. CONTENU

Le présent projet d'aménagement particulier « quartier existant » comprend :

- La présente partie écrite
- Un plan délimitant les différents « quartiers existants »

Art. 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les présentes prescriptions précisent et exécutent les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées du plan d'aménagement général de la commune de Differdange par des prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique.

Le présent règlement a été réalisé conformément la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les notions principales utilisées sont définies à la fin du présent règlement. Ces définitions font partie intégrante de la partie écrite du présent PAP « quartier existant ». Les illustrations sont uniquement à titre indicatif.

2.2. PORTÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après la publication par voie d'affiches dans la commune et abroge ainsi toutes les prescriptions réglementaires contenues dans les règlements urbanistiques antérieurs de la commune de Differdange à l'exception des PAP en vigueur.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la partie écrite du PAG font foi.

TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT

En cas de contradiction entre les prescriptions communes à tous les quartiers et les prescriptions par quartier existant, ces dernières priment.

Le présent PAP « quartier existant » comporte les quartiers suivants en distinguant 2 groupes de quartiers aux typologies différentes :

- Le groupe des quartiers de base
- Le groupe des quartiers à prescription particulière – Cités ouvrières

Le groupe des quartiers de base avec :

- Le quartier existant U_I
- Le quartier existant U_II
- Le quartier existant U_IIbis
- Le quartier existant U_IIter
- Le quartier existant U_III
- Le quartier existant Pu_II
- Le quartier existant Pu_III
- Le quartier existant Pu_IV
- Le quartier existant Mu_II
- Le quartier existant Mu_IIIa
- Le quartier existant Mu_IIIb
- Le quartier existant Mu_IVa
- Le quartier existant Mu_IVb
- Le quartier existant Mr_II
- Le quartier existant BEP
- Le quartier existant REC-1
- Le quartier existant REC-2
- Le quartier existant REC-3
- Le quartier existant ECO-c1
- Le quartier existant ECO-c2
- Le quartier existant ECO-n
- Le quartier existant GARE
- Le quartier existant SPEC-1
- Le quartier existant SPEC-2
- Le quartier existant SPEC-3
- Le quartier existant SPEC-4
- Le quartier existant SPEC-5
- Le quartier existant SPEC-6
- Le quartier existant Jardins

Le groupe des quartiers à prescription particulière – Cités ouvrières :

- La cité ouvrière « Acier-Appelbosch »
- La cité ouvrière « Travail-Siderurgie-Métallurgie-Industrie »
- La cité ouvrière « Funiculaire-Woiver-Av. d'Oberkorn »

Pu_III

Typologie du bâtiment Nombre de niveaux

Typologie du bâtiment :

U – Maison unifamiliale

Pu – Maison plurifamiliale

Mu – Mixte urbain

Mr – Mixte rural

Pour chaque parcelle ou lot, le degré d'utilisation du sol est réglementé par les prescriptions ci-après suivant le quartier.

Les délimitations des quartiers existants sont fixées dans le plan de délimitation.

CHAPITRE. I. LE GROUPE DES QUARTIERS DE BASE

Art. 3. QUARTIER EXISTANT U_I

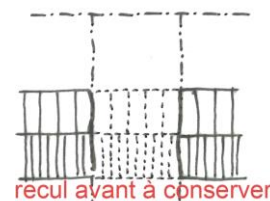
Prescriptions du quartier existant U_I à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « U_I »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Recul existant à conserver
	Latéral	Recul existant à conserver
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions	Type de construction	En bande
	Bande de construction	Non limitée
	Profondeur des constructions	Max. 13,00 m
Nombre de niveaux		Nombre de niveau de la construction principale existante à conserver
Hauteur des constructions		Hauteur des constructions existantes à conserver
Nombre d'unités de logement		Max 1
Emplacements de stationnement		-

3.1. RECURS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

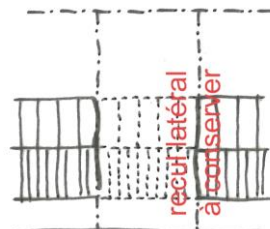
3.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Le recul avant des constructions principales existantes est à conserver.



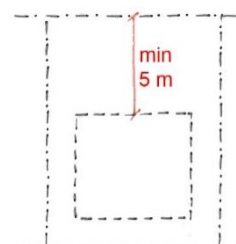
3.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Le recul latéral des constructions principales existantes est à conserver.



3.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul arrière des constructions principales est de minimum 5,00 m.



3.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

3.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

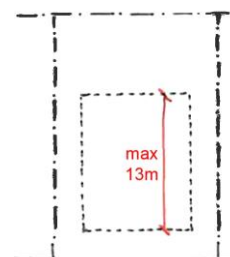
Les constructions principales doivent être implantées en bande.

3.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée dans le présent quartier

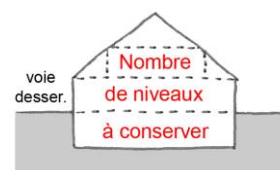
3.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions principales hors-sol et sous-sol est de maximum 13,00 m.



3.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre de niveaux de la construction principale existante est à conserver.



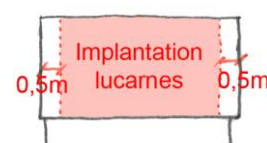
3.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les hauteurs des constructions principales existantes sont à conserver.

3.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

A l'avant des constructions principales les lucarnes existantes sont à conserver. Seules des nouvelles tabatières y sont autorisées.

A l'arrière des constructions principales les ouvertures doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.



3.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps sont interdits dans ce quartier.

3.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1.

3.8. EMBARCADERES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'embarcadere de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

3.9. DÉPENDANCES

3.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBARCADERES DE STATIONNEMENT

Les garages, car-ports et embarcadere de stationnement sont autorisés sous le respect des conditions suivantes :

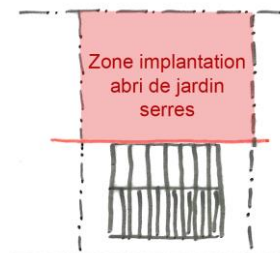
- Les garages et car-ports sont à implanter uniquement devant les constructions principales ;
- Les embarcadere de stationnement sont à implanter uniquement devant les garages ;

- Un recul de minimum 1,50 m est à respecter par rapport au domaine public
- Leur hauteur finie ne peut pas dépasser la hauteur du socle existante de la construction principale.

3.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter uniquement à l'arrière de la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3.10 ci-après, peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3.10 ci-après, peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



3.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 4. QUARTIER EXISTANT U_II

Prescriptions du quartier d'habitation « U_II » à titre récapitulatif et non exhaustif :

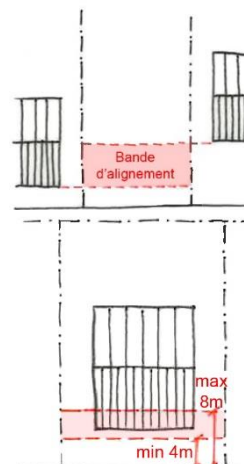
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « U_II »				
		Terrains plats	Terrains à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Min 4,00 et Max 8,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	isolées ou groupées				
	Bande de construction	Max 25,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 13,50 m 1 ^{er} niveau plein : max 15,00 m Sous-sol : max 15,00 m				
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol			Max 2 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +2 niveau en sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 7,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 7,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 7,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait: max 13,50 m	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait: max 16,50 m	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 + 1 intégré				
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction				

4.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

4.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

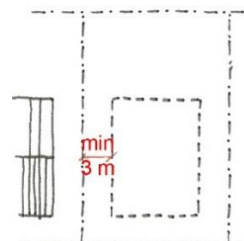
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m minimum et 8,00 m maximum ;



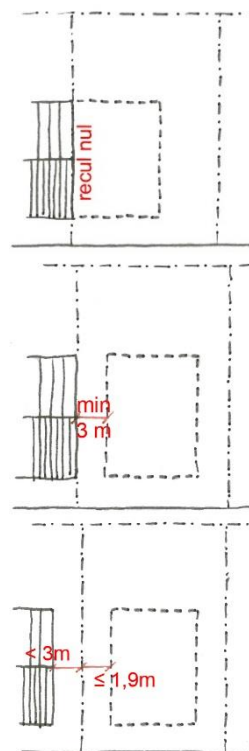
4.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle;

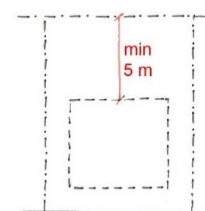


- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine légalement existante accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



4.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



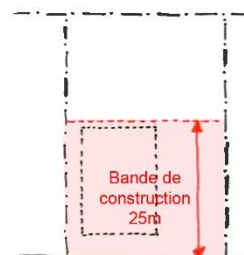
4.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

4.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

4.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

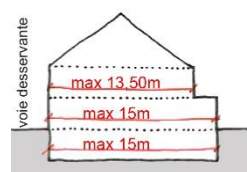
La bande de construction est de maximum 25,00 m.



4.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

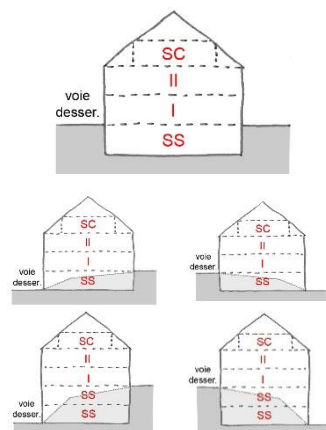
- La profondeur maximale des étages est de 13,50 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



4.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est de 1 ; dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2.

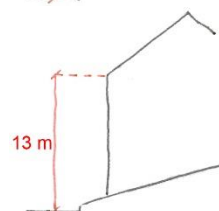
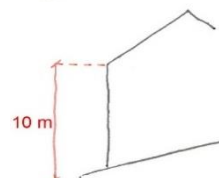
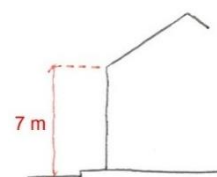
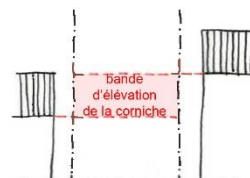


4.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

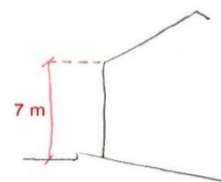
4.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum



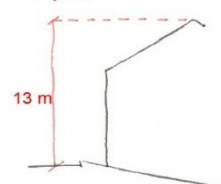
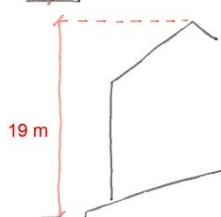
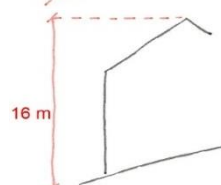
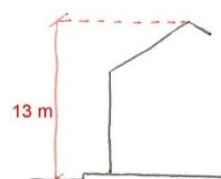
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



4.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivantes :

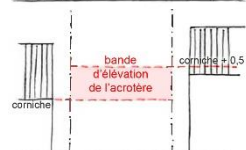
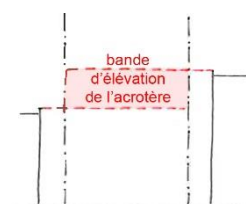
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîte est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtes des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.



4.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

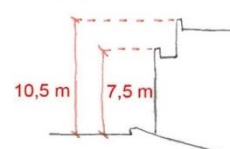
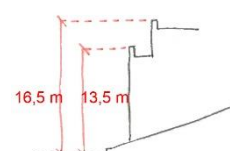
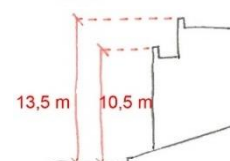
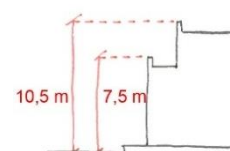
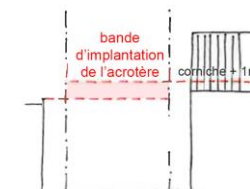
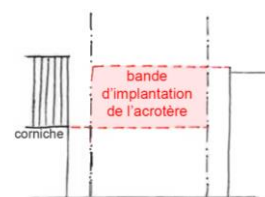
Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières



augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte pente, situé en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à très forte pente, situé en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

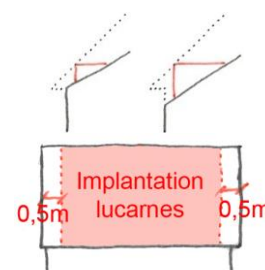


4.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



4.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les balcons sont considérés comme des avant-corps. Ils sont autorisés sous le respect des conditions suivantes :

- sur les façades latérales des constructions, les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.

4.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

4.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

4.9. DÉPENDANCES

4.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLUS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reclus latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m,
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reclus latéraux sous le respect des dispositions suivantes :

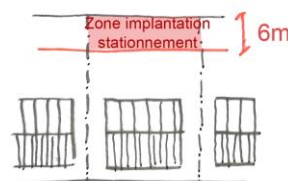
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

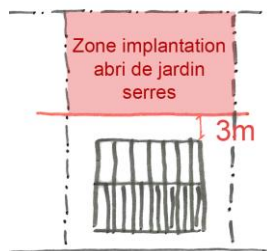
- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garages, car-ports ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;



4.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

4.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 5. QUARTIER EXISTANT U_IBIS

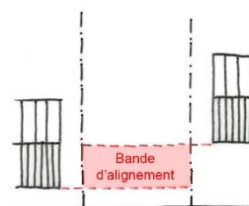
Prescriptions du quartier d'habitation « U_Ibis » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier d'habitation « U_Ibis »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement
	Latéral	Accolé
	Arrière	0
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande
	Bande de construction	Non limité
	Profondeur des constructions	Dernier niveau plein : max 13,50 m Autres niveaux : non limité
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux +1comble aménagé ou étage en retrait
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 7,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 13,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 + 1 intégré
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction

5.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

5.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

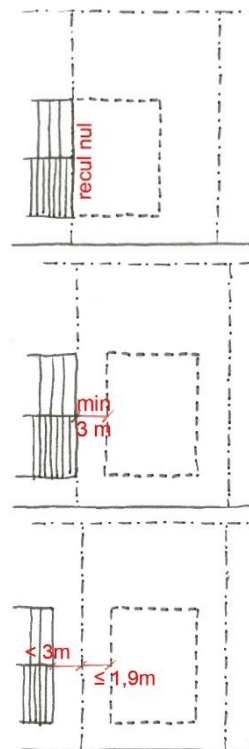
La façade avant (avant-corps non compris) de la construction principale projetée est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie) donnant sur la rue Dicks-Lentz ;



5.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

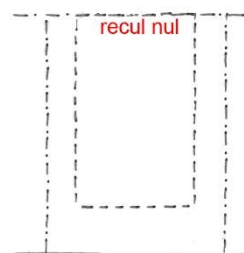
Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle ou s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine ;
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



5.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur la limite arrière de parcelle.



5.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

5.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

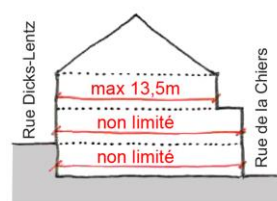
5.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée.

5.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

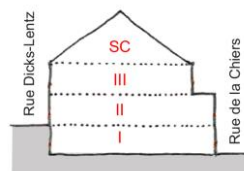
- La profondeur maximale du dernier niveau plein est de 13,50 m. Ce dernier doit être aligné avec la façade donnant sur la rue Dicks-Lentz.
- La profondeur des autres niveaux n'est pas limitée et peut atteindre la limite du domaine public du côté de rue de la Chiers.
- Tout dépassement de niveaux par rapport aux niveaux supérieurs doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



5.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux est de 3 au maximum, dont uniquement 2 visibles depuis la rue Dicks ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;

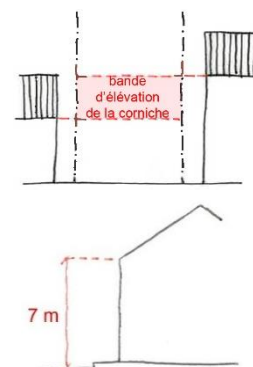


5.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

5.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

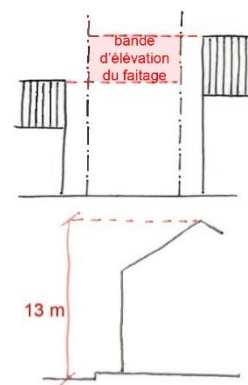
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



5.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

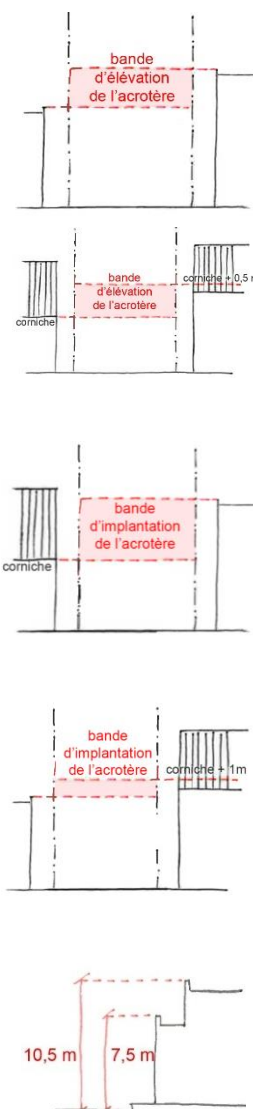
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), le faîte est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtes des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum



5.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait :

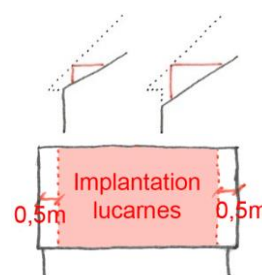


5.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTUIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



5.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

5.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

5.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

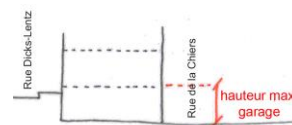
Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

5.9. DÉPENDANCES

5.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacement de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Ils doivent être implanté uniquement du côté de la rue de la Chiers ;
- leur hauteur maximale ne peut pas dépasser la hauteur de la cote du niveau fini du plancher du premier niveau plein dont la façade donnant sur la rue Dicks-Lentz est entièrement visible ;



5.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

Les abris de jardin, les serres et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être nul en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec un accord entre voisins.

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de lot sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de lot sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de copropriété. Ce recul peut être nul en cas de construction jumelée d'abris de jardin et de serre ou avec un accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être nul.

Art. 6. QUARTIER EXISTANT U_ITER

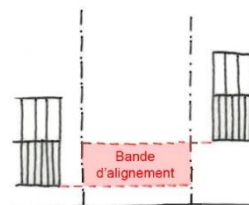
Prescriptions du quartier d'habitation « U_ITER » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier d'habitation « U_ITER »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement
	Latéral	Accolé
	Arrière	0
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande
	Bande de construction	Max 17,5 m
	Profondeur des constructions	Dernier niveau plein max 13,50 m Autres niveaux : max 17,75 m
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux +1comble aménagé ou étage en retrait
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 7,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 13,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 + 1 intégré
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction

6.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

6.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

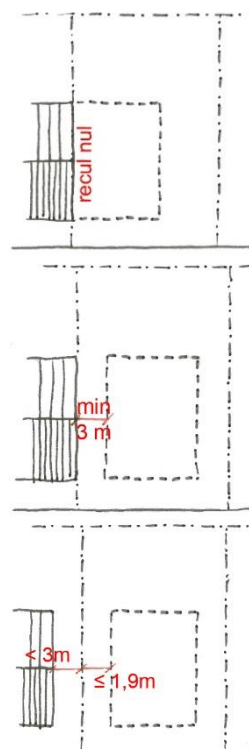
La façade avant (avant-corps non compris) de la construction principale projetée est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie) donnant sur la rue Dicks-Lentz ;



6.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle ou s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine ;
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



6.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul arrière des constructions n'est pas limité.

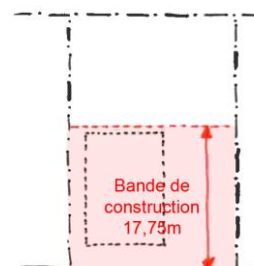
6.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

6.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

6.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

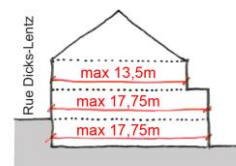
La bande de construction est de maximum 17,75 m.



6.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

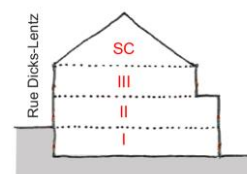
- La profondeur maximale du dernier niveau plein est de 13,50 m. Ce dernier doit être aligné avec la façade donnant sur la rue Dicks-Lentz.
- La profondeur des autres niveaux est de 17,75 m maximum.
- Tout dépassement de niveaux par rapport aux niveaux supérieurs doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



6.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux est de 3 au maximum, dont uniquement 2 visibles depuis la rue Dicks ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;

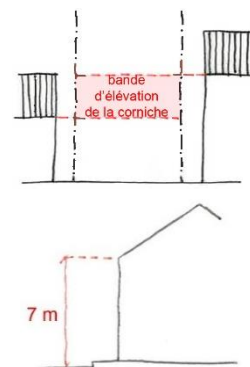


6.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

6.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

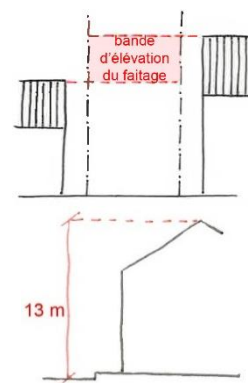
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



6.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

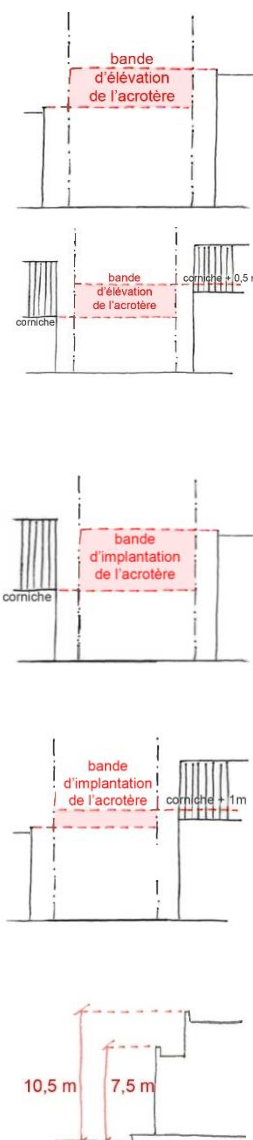
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), le faîte est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtes des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum



6.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait :

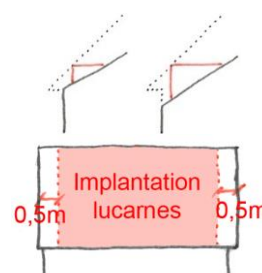


6.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTUIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



6.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

6.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

6.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

6.9. DÉPENDANCES

6.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacement de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Ils doivent être implanté uniquement du côté de la rue de la Chiers ;
- Ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction
- leur hauteur maximale ne peut pas dépasser la hauteur de la cote du niveau fini du plancher du premier niveau plein dont la façade donnant sur la rue Dicks-Lentz est entièrement visible ;

6.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

Les abris de jardin, les serres et constructions similaires peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être nul en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec un accord entre voisins.

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de lot sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de lot sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de copropriété. Ce recul peut être nul en cas de construction jumelée d'abris de jardin et de serre ou avec un accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être nul.

Art. 7. QUARTIER EXISTANT U_III

Prescriptions du quartier d'habitation « U_III » à titre récapitulatif et non exhaustif :

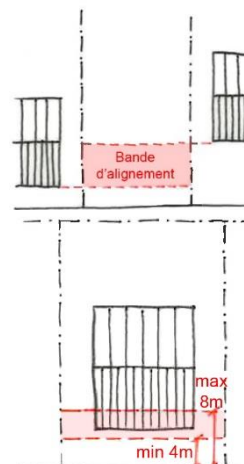
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « U_III »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Min 4,00 m et Max 8,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	isolées ou groupées				
	Bande de construction	Max 25,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 13,50 m 1 ^{er} niveau plein : max 15,00 m Sous-sol : max 15,00 m				
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol			Max 3 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +2 niveau en sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 22,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m	Bande d'élévation Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m
Nombre d'unités de logement		Max 1 + 1 intégré				
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction				

7.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

7.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

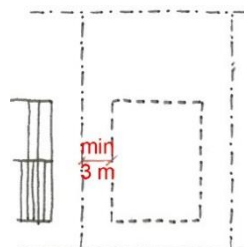
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m minimum et 8,00 m maximum ;



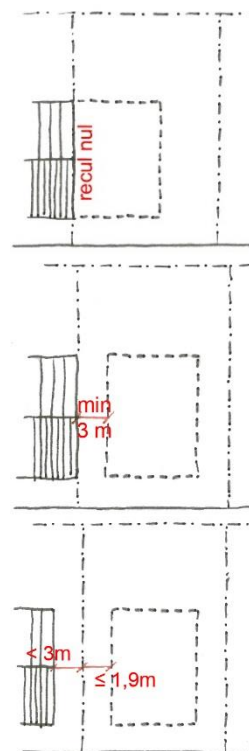
7.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle;

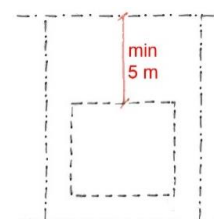


- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
 - un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.
-
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
-
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



7.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



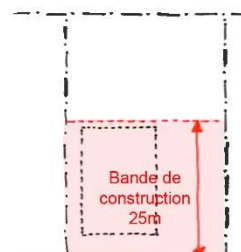
7.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

7.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

7.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

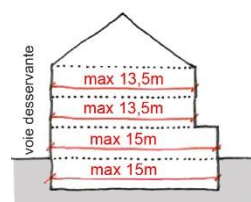
La bande de construction est de maximum 25,00 m.



7.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

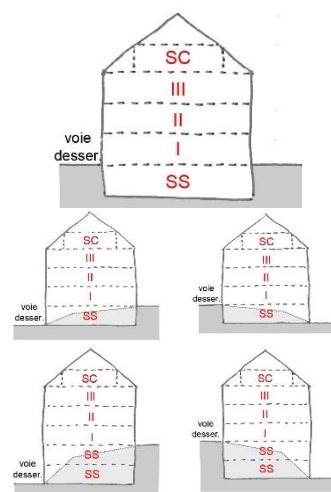
- La profondeur maximale des étages est de 13,50 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



7.3. NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2.

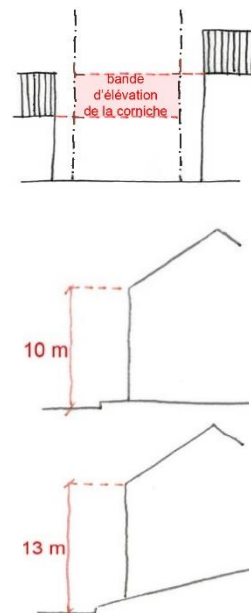


7.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

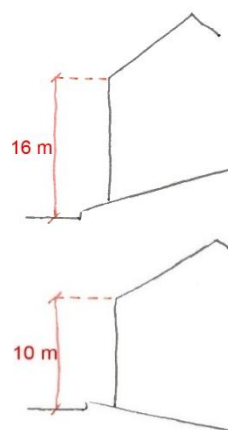
7.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum



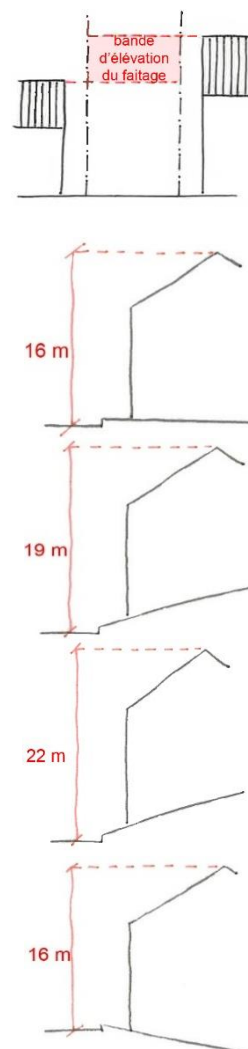
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



7.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants :

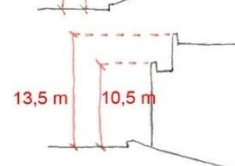
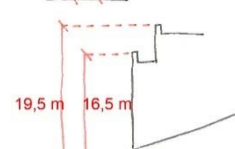
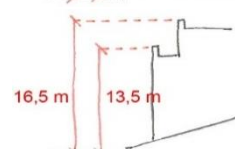
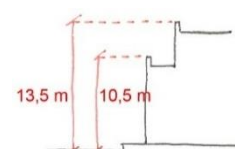
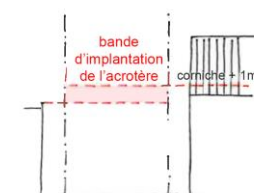
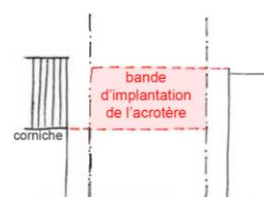
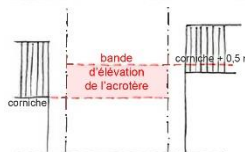
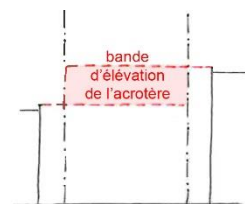
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîtage est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtages des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum.
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 19,00 m au maximum.
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 22,00 m au maximum.
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum.



7.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

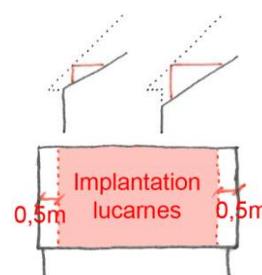


7.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



7.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les balcons sont considérés comme des avant-corps. Ils sont autorisés sous le respect des conditions suivantes :

- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.

7.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1 + 1 logement intégré.

7.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

7.9. DÉPENDANCES

7.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;

- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

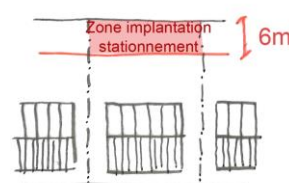
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

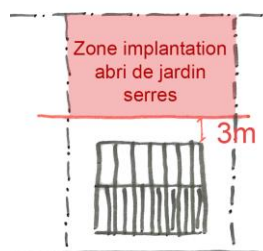
- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;



7.9.2. ABRI DE JARDIN – SERRES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.

- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

7.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 8. QUARTIER EXISTANT PU_II

Prescriptions du quartier d'habitation « PU_II à titre récapitulatif et non exhaustif :

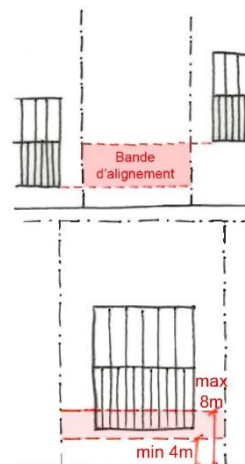
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « PU_II »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Min 4,00 et Max 8,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max : 48,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 13,50 m 1 ^{er} niveau plein : max 15,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol			Max 2 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +2 niveau en sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 7,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 7,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 7,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait: max 13,50 m	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait: max 16,50 m	Bande d'élévation Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

8.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

8.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

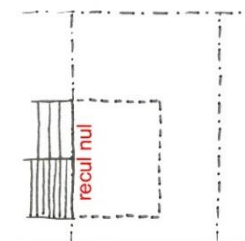
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 8,00 m maximum et de 4,00 m min;



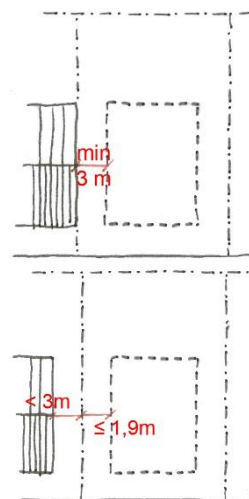
8.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

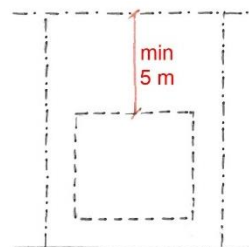


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



8.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



8.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

8.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

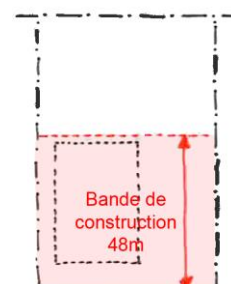
8.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 25,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m.

8.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

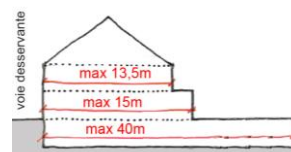
La bande de construction est de maximum 48,00 m.



8.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

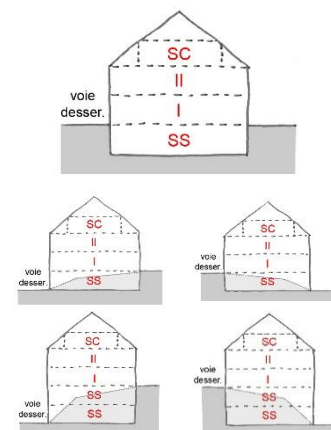
- La profondeur maximale des étages est de 13,50 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 40,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



8.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2

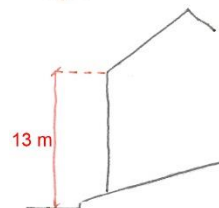
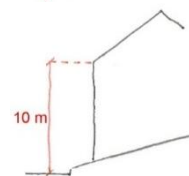
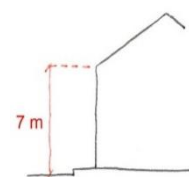
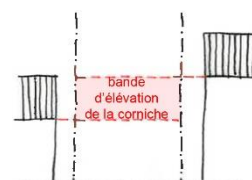


8.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

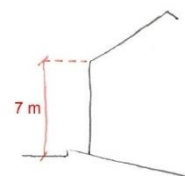
8.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.



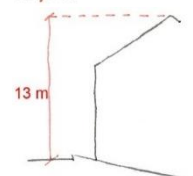
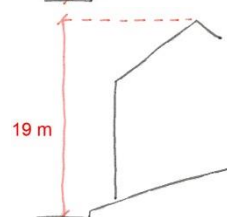
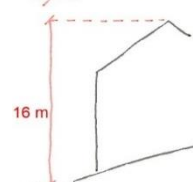
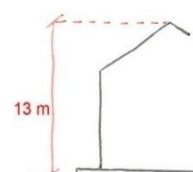
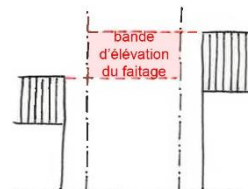
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



8.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

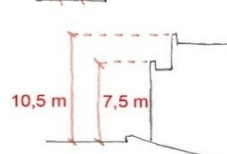
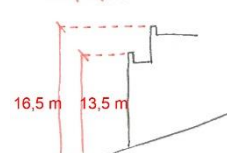
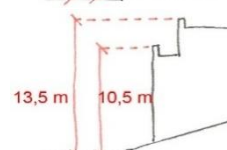
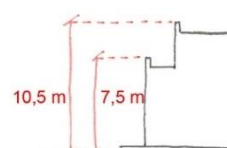
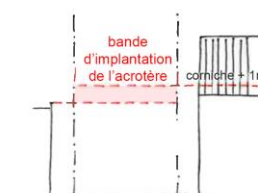
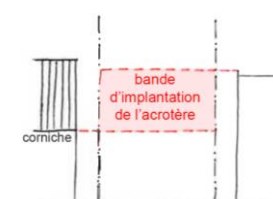
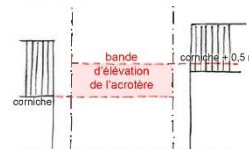
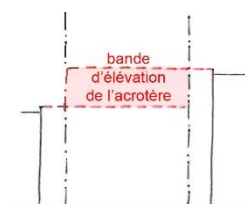
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîte est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtes des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.



8.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



8.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

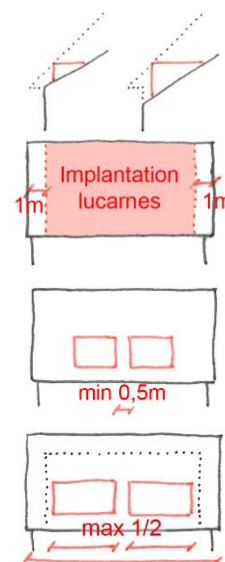
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les $\frac{1}{2}$ de la longueur de la façade.



8.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

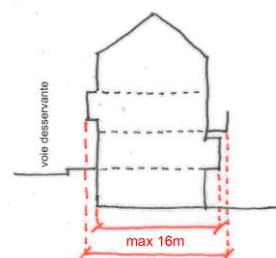
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins $\frac{1}{5}$ de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 16,00 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



8.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé

8.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

8.9. DÉPENDANCES

8.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLUS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reclus latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reclus latéraux sous le respect des dispositions suivantes :

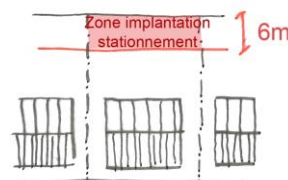
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE RECLUS ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reclus arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;



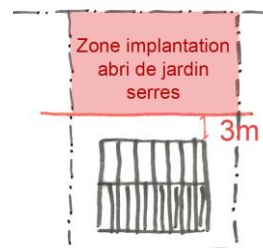
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

8.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

8.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 25%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 9. QUARTIER EXISTANT PU_III

Prescriptions du quartier d'habitation « PU_III » à titre récapitulatif et non exhaustif :

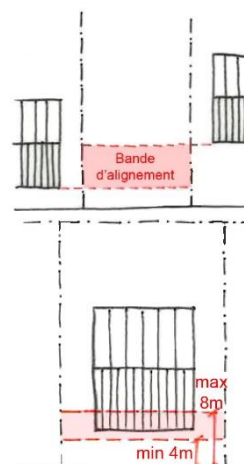
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « PU_III »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Min 4,00 et Max 8,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 48,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 13,50 m				
		1 ^{er} niveau plein : max 15,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +1 niveau en sous-sol			Max 3 niveaux pleins +1comble aménagé ou étage en retrait +2 niveau en sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 10,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 22,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max 13,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max 13,50 m	Bande d'élévation Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Bande d'élévation Max 10,50 m Et. retrait : max 13,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

9.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

9.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

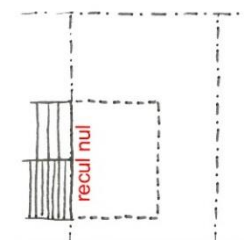
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m au minimum et 8,00 m maximum ;



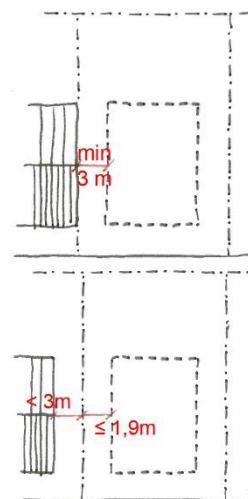
9.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

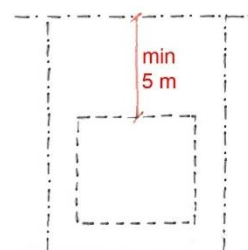


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



9.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



9.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

9.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

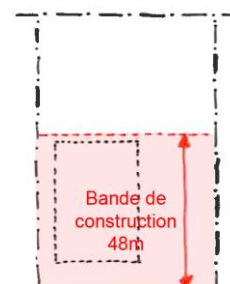
9.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 25,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m..

9.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

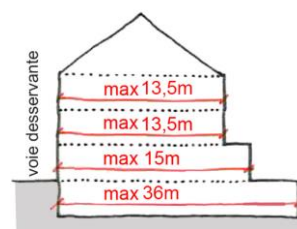
La bande de construction est de maximum 48,00 m.



9.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

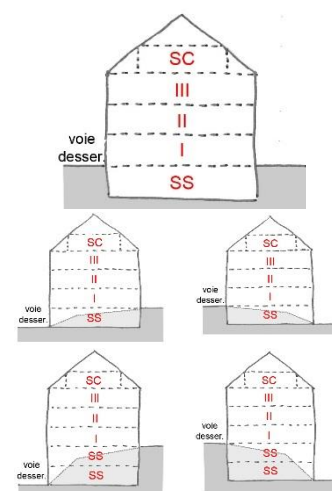
- La profondeur maximale des étages est de 13,50 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 15,00 m.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonctions tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



9.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicants dans le but de réduire le nombre d'accès garage.
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2.

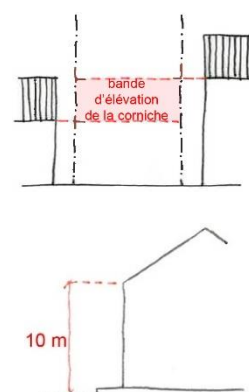


9.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

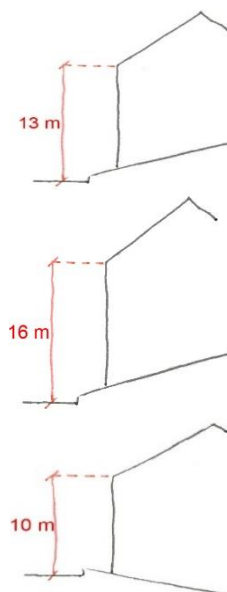
9.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum



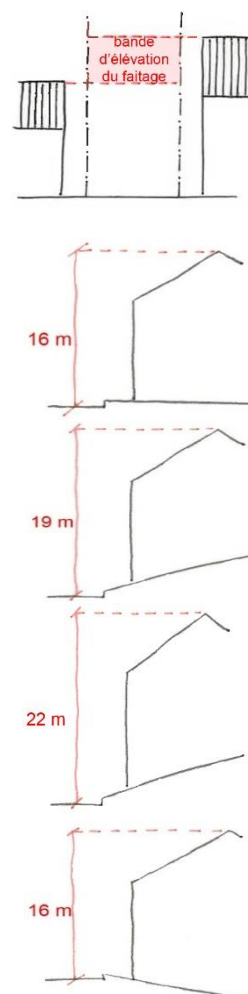
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



9.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

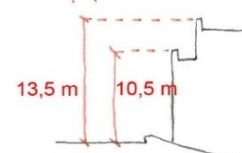
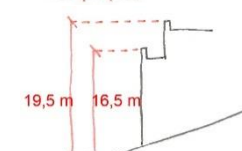
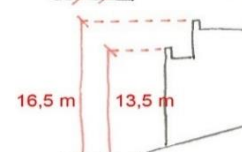
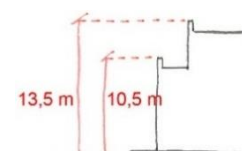
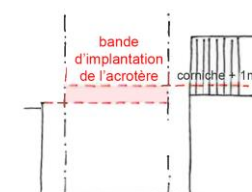
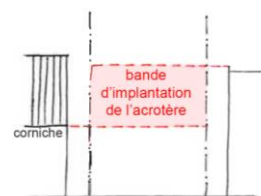
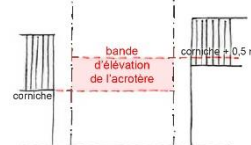
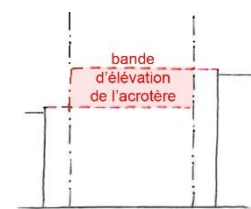
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîte est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtes des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 22,00 m au maximum.
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.



9.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



9.5. OUVERTURE EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

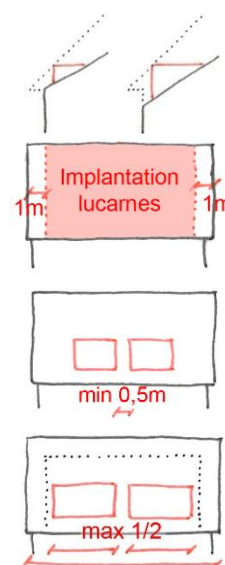
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les $\frac{1}{2}$ de la longueur de la façade.



9.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

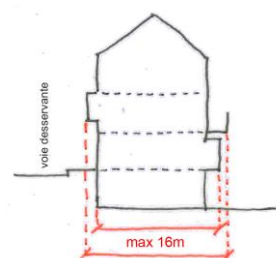
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins $\frac{1}{5}$ de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 16,00 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



9.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements

pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé.

9.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

9.9. DÉPENDANCES

9.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

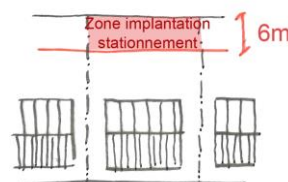
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE RECL ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;



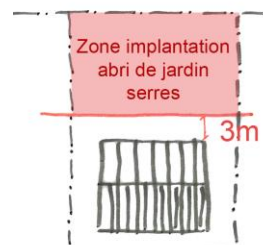
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

9.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

9.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 25%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 10. QUARTIER EXISTANT PU_IV

Prescriptions du quartier d'habitation « PU_IV » à titre récapitulatif et non exhaustif :

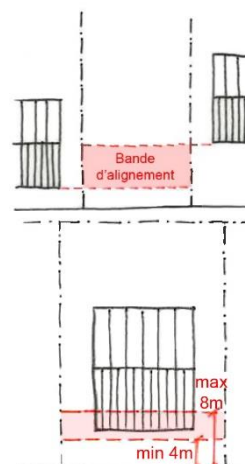
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « PU_IV »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Min 4,00 et Max 8,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées				
	Bande de construction	Max 48,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m RdC : max 20,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 4 niveaux pleins +1 comble/ét. en retrait +2 niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 16,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 13,00 m
	Faîtage	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 22,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m	Bande d'élévation Max 25,00 m	Bande d'élévation Max 19,00 m
	Acrotère	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Bande d'élévation Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Bande d'élévation Max 19,50 m Et. retrait : max 22,50 m	Bande d'élévation Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

10.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

10.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

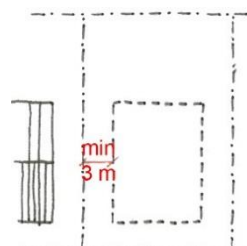
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m au minimum et de 8,00 m maximum ;



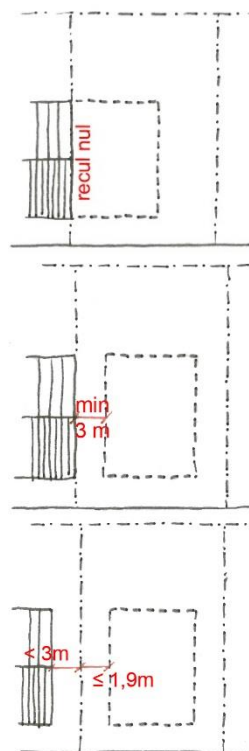
10.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle ;

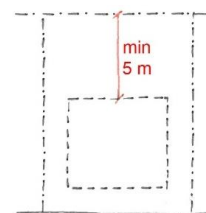


- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
 - un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.
-
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
-
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



10.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



10.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

10.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées de manière isolée ou groupée.

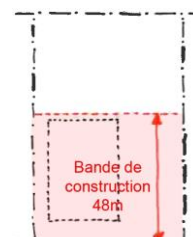
10.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 25,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m.

10.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

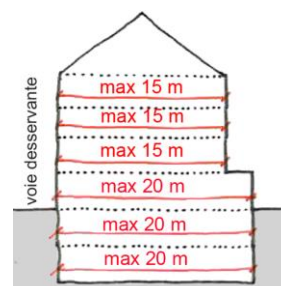
La bande de construction est de maximum 48,00 m.



10.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

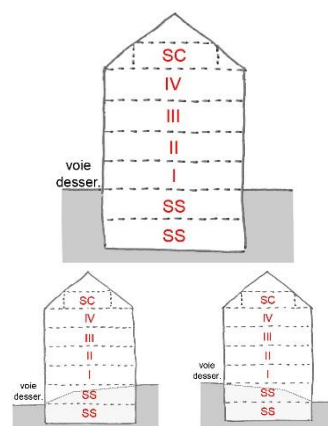
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonction tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



10.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 4 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

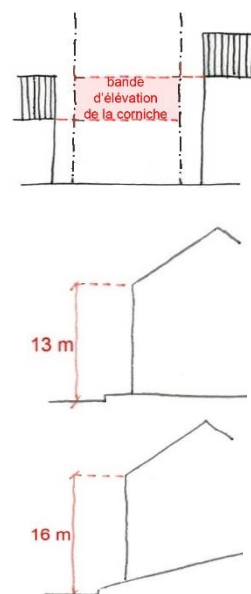


10.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

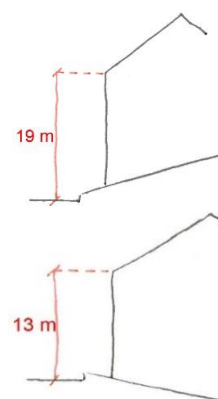
10.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la corniche est édifiée à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum



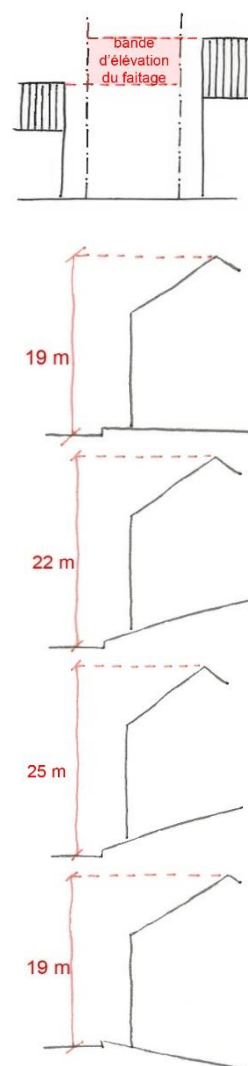
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 19,00 m au maximum
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.



10.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtages suivants :

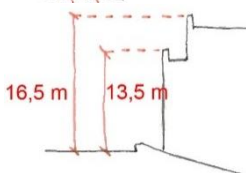
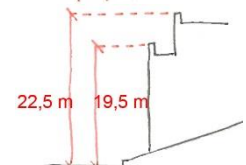
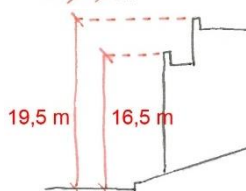
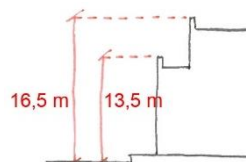
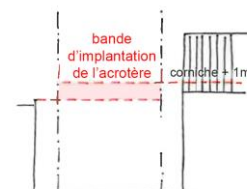
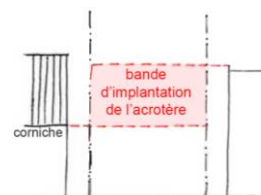
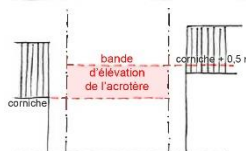
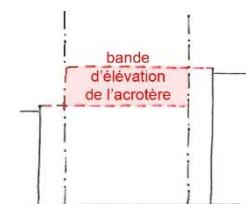
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), le faîtage est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les faîtages des constructions principales voisines respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 19,00 m au maximum.
 - en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 22,00 m au maximum.
 - en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 25,00 m au maximum.
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 19,00 m au maximum.



10.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les acrotères du dernier niveau plein des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par les corniches avant des constructions principales voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par la corniche avant de construction principales voisine (plus basse) existante et l'acrotère du dernier niveau plein de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture plate (plus basse) et une toiture en pente (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), l'acrotère du dernier niveau plein est édifié à l'intérieur de la bande d'élévation déterminée par l'acrotère du dernier niveau plein de construction principales voisine (plus basse) existante et la corniche avant augmentée de 0,50 m au maximum de la construction principale voisine (plus haute) existante ;
- Dans les autres cas de figure pour les constructions principales :
 - en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 19,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 22,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
 - en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



10.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

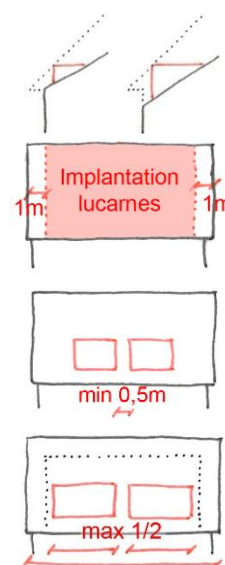
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtiage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les $\frac{1}{2}$ de la longueur de la façade.



10.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

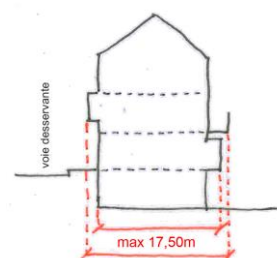
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins $\frac{1}{5}$ de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



10.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements

pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé.

10.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

10.9. DÉPENDANCES

10.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLUS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reclus latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reclus latérales sous le respect des dispositions suivantes :

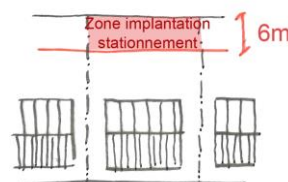
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE RECLUS ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reclus arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;



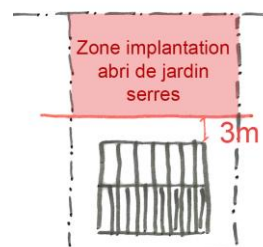
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

10.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

10.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 25%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 11. QUARTIER EXISTANT MU_II

Prescriptions du quartier « Mu_II » à titre récapitulatif et non exhaustif :

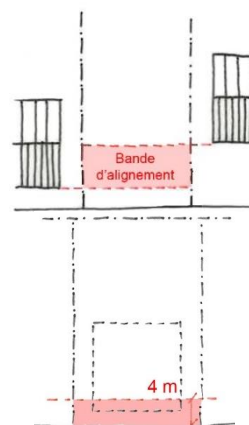
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mu_II »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Max 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 44,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein: max 20,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins + 1 comble aménageable ou étage en retrait + 2 niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m	Max 13,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m	Max 19,00 m	Max 13,00 m
	Acrotère	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Max 10,50 m Et. retrait: max 13,50 m	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Max 13,50 m Et. retrait: max 16,50 m	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

11.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

11.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

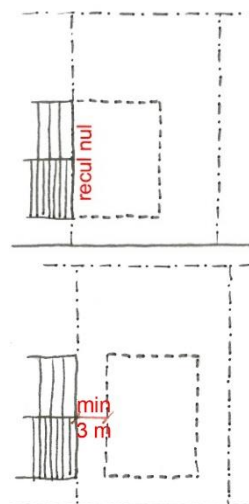
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines et un recul avant de 4,00 m maximum, sans dépasser 4,00 m de recul avant ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m maximum;



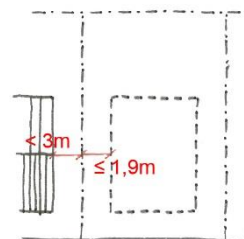
11.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.
- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.

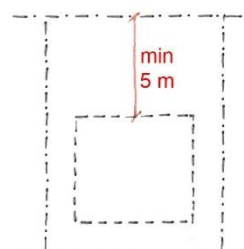


- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



11.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



11.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

11.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

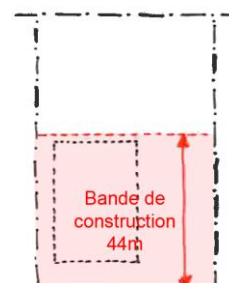
11.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 40,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m.

11.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

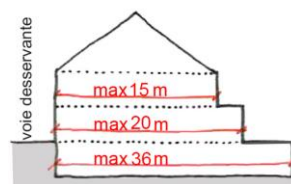
La bande de construction est de maximum 44,00 m.



11.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

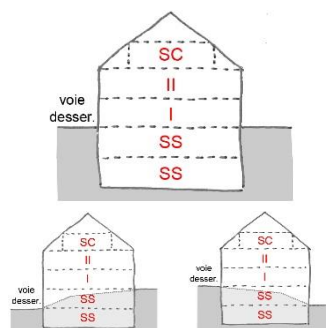
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m ;
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m ;
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonctions tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



11.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicants dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

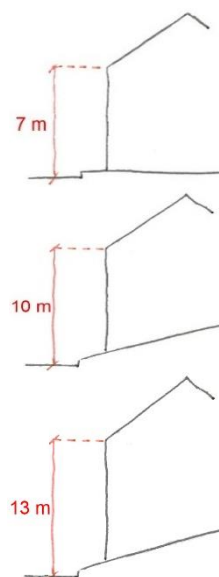


11.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

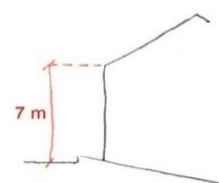
11.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum



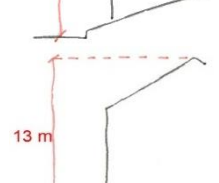
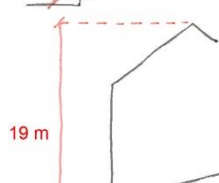
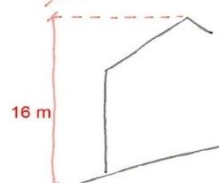
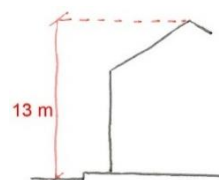
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



11.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

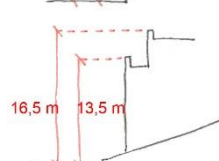
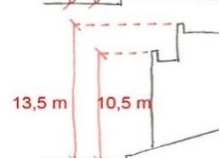
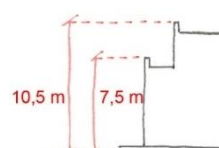
- en terrain plat, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 13,00 m au maximum.



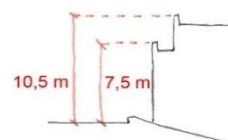
11.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



11.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

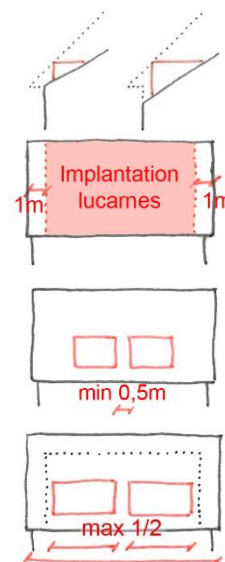
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 1/2 de la longueur de la façade.



11.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

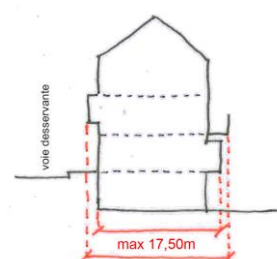
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins 1/5 de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à 1/3 de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



11.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logements autorisé.

11.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

11.9. DÉPENDANCES

11.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de recls latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de recls latérales sous le respect des dispositions suivantes :

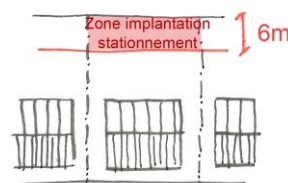
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

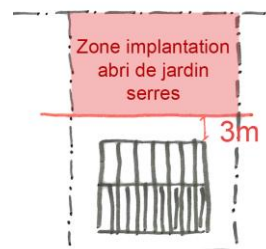
Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

**11.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES****PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES**

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à planter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.

**PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES**

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

11.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 12. QUARTIER EXISTANT MU_IIIa

Prescriptions du quartier « Mu_IIIa » à titre récapitulatif et non exhaustif :

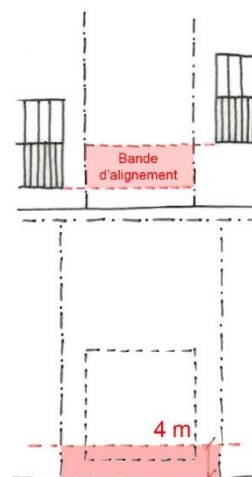
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mu_IIIa »				
		Terrains plats	Terrains à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Max 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 44,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein: max 20,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins + 1comble aménageable ou étage en retrait + 2niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Max 10,00 m	Max 13,00 m	Max 10,00 m	Max 16,00 m	Max 10,00 m
	Faîtage	Max 16,00 m	Max 19,00 m	Max 16,00 m	Max 22,00 m	Max 16,00 m
	Acrotère	Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Max 10,50 m Et. retrait : max 13,50 m	Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

12.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

12.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

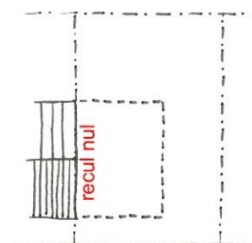
- lorsque la construction principales projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines et un recul avant de 4,00 m maximum, sans dépasser 4,00 m de recul avant ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m maximum;



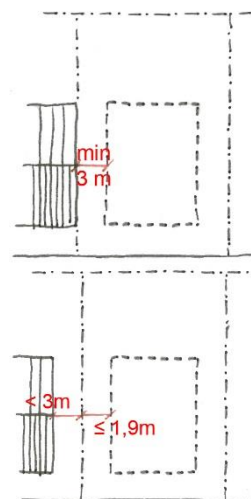
12.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

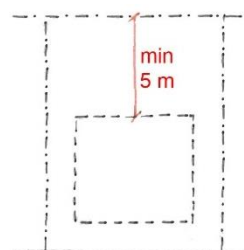


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



12.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



12.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

12.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

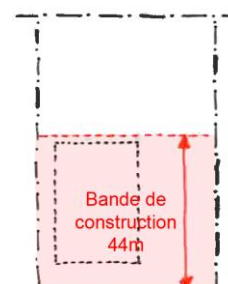
12.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 40,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m..

12.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

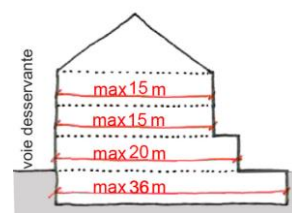
La bande de construction est de maximum 44,00 m.



12.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

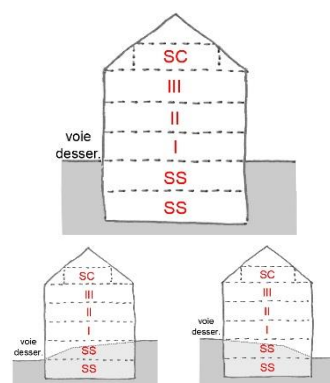
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonctions tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



12.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicants dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

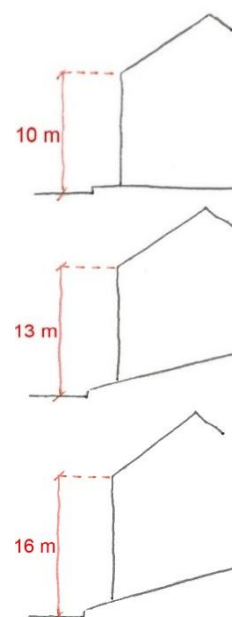


12.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

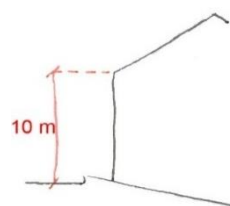
12.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum



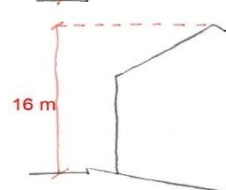
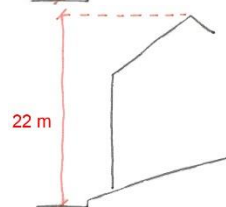
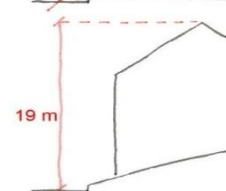
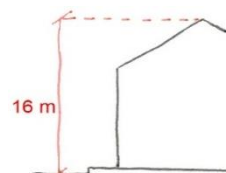
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



12.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivantes :

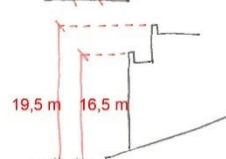
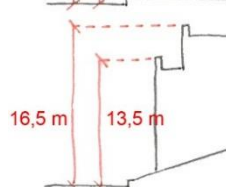
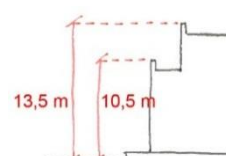
- en terrain plat, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 22,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.



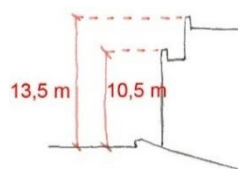
12.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



12.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

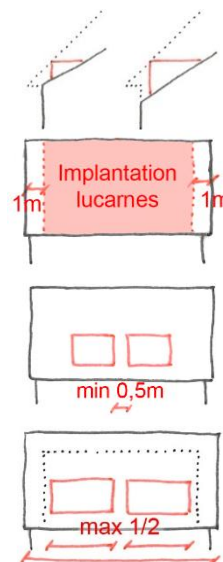
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 1/2 de la longueur de la façade.



12.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

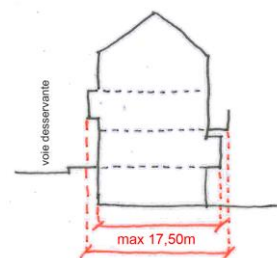
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins 1/5 de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à 1/3 de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



12.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé.

12.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

12.9. DÉPENDANCES

12.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

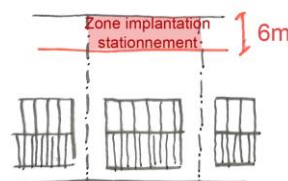
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

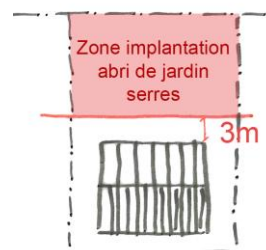


12.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

12.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès

nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 13. QUARTIER EXISTANT MU_IIIB

Prescriptions du quartier « Mu_IIIB » à titre récapitulatif et non exhaustif :

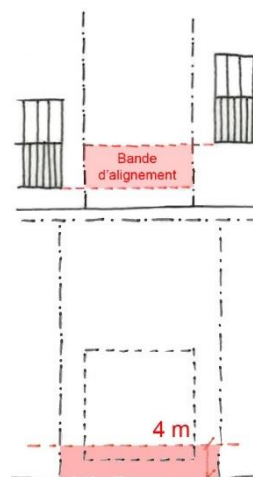
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mu_IIIB »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Max 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 0,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 44,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein: 40,00 m Sous-sol : 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 3 niveaux pleins + 1comble aménageable ou étage en retrait + 2niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Max 10,00 m	Max 13,00 m	Max 10,00 m	Max 16,00 m	Max 10,00 m
	Faîtage	Max 16,00 m	Max 19,00 m	Max 16,00 m	Max 22,00 m	Max 16,00 m
	Acrotère	Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Max 10,50 m Et. retrait : max 13,50 m	Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Max 10,50 m Et. retrait : max13,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

13.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

13.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

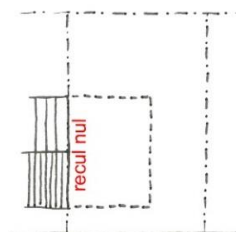
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines et un recul avant de 4,00 m maximum, sans dépasser 4,00 m de recul avant;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m maximum;



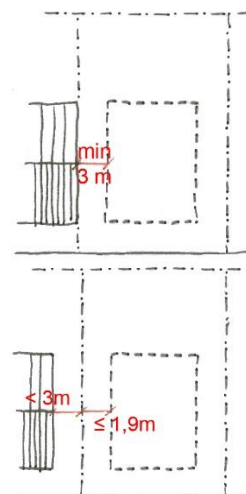
13.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

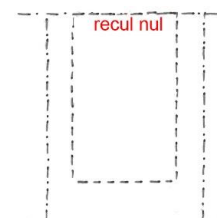


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



13.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur la limite arrière de parcelle.



13.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

13.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

Au niveau du rez-de-chaussée seuls les commerces, services administratifs ou professionnels, les restaurants ou les débits de boissons sont autorisés.

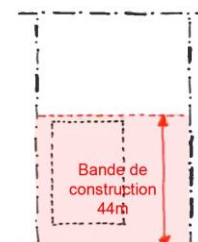
13.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 25,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 10,00 m.

13.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

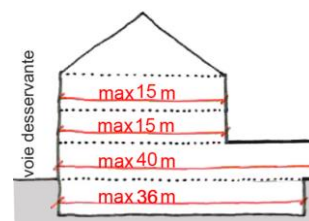
La bande de construction est de maximum 44,00 m.



13.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

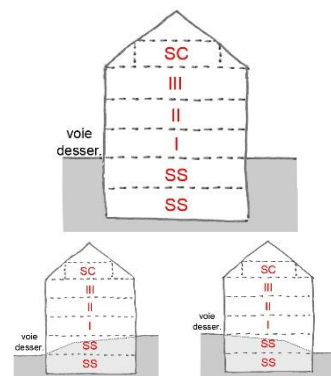
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau est de 40,00 m. Tout dépassement du premier niveau plein par rapport au deuxième niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse, autorisées seulement sur au maximum 3,00 m à partir de la façade arrière du deuxième niveau plein.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonction tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



13.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 3 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

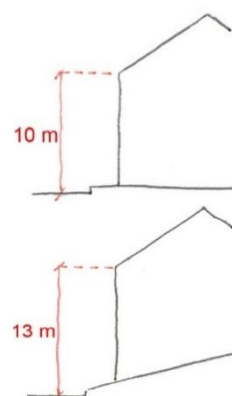


13.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

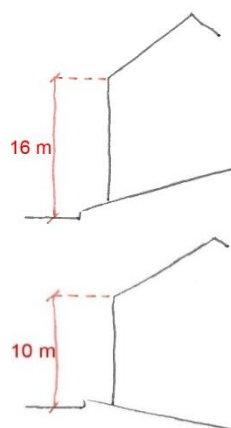
13.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum



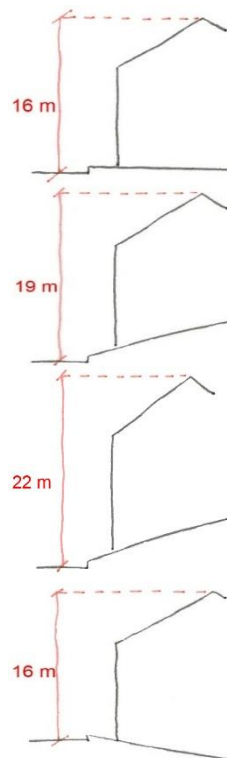
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum.



13.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

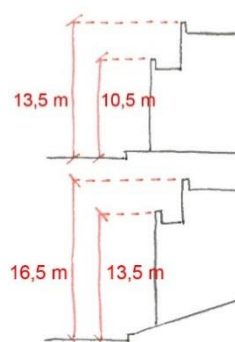
- en terrain plat, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 22,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 16,00 m au maximum.



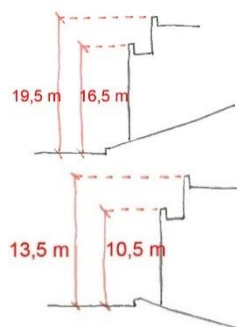
13.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



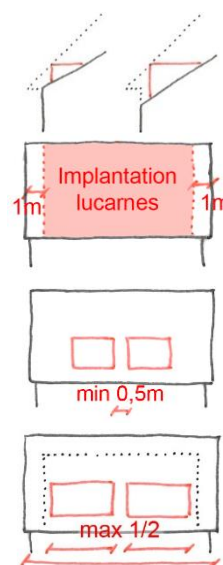
13.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.



La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 1/2 de la longueur de la façade.

13.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

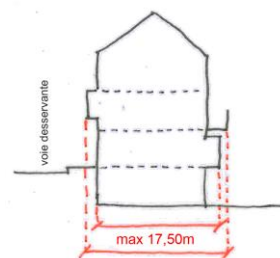
Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins 1/5 de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à 1/3 de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;
- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



13.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé

13.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

13.9. DÉPENDANCES

13.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

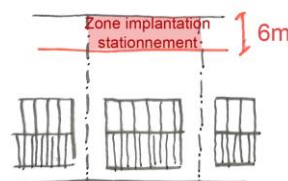
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

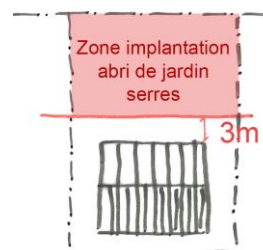


13.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

13.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès

nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

Art. 14. QUARTIER EXISTANT MU_IVA

Prescriptions du quartier « Mu_IVa » à titre récapitulatif et non exhaustif :

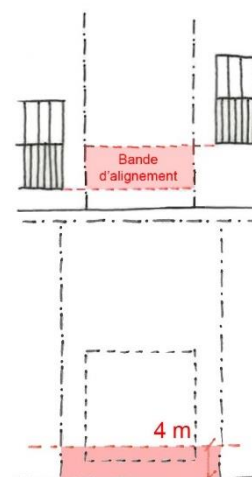
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mu IVa »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Max 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 44,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein: max 20,00 m Sous-sol : max 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 4 niveaux pleins + 1 comble aménageable ou étage en retrait + 2 niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m	Max 19,00 m	Max 13,00 m
	Faîtage	Max 19,00 m	Max 22,00 m	Max 19,00 m	Max 25,00 m	Max 19,00 m
	Acrotère	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Max 19,50 m Et. retrait : max 22,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

14.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

14.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

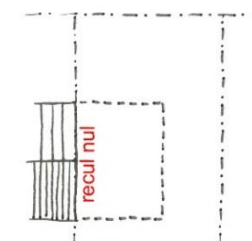
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines et un recul avant de 4,00 m maximum, sans dépasser 4,00 m de recul avant;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m maximum;



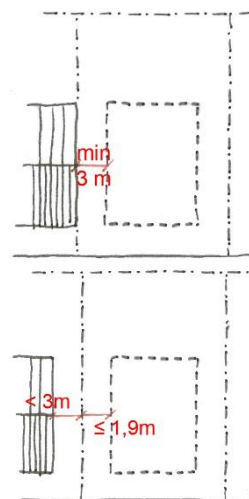
14.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

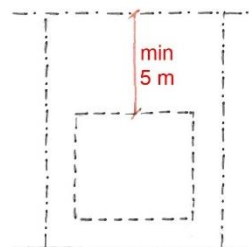


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



14.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



14.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

14.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

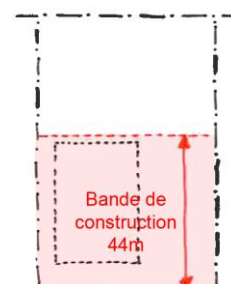
14.2.2. LONGUEUR DE FAÇADE

La longueur de façade est de maximum 40,00 m.

Dans le cas de constructions en bande, un traitement de façade différent est à prévoir au minimum tous les 20,00 m.

14.2.3. BANDE DE CONSTRUCTION

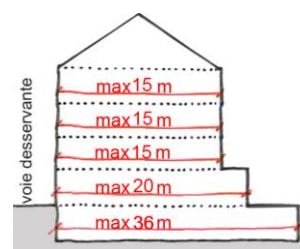
La bande de construction est de maximum 44,00 m.



14.2.4. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

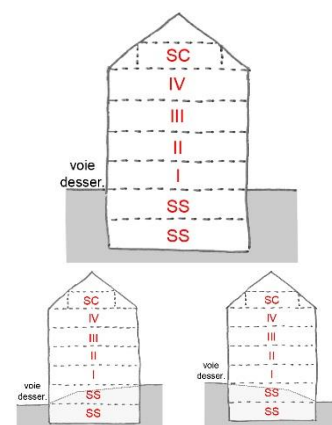
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonctions tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



14.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 4 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

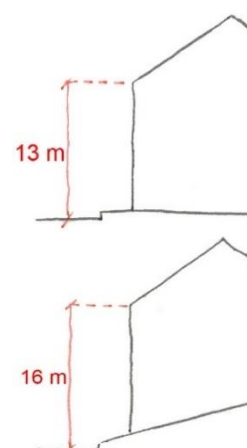


14.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

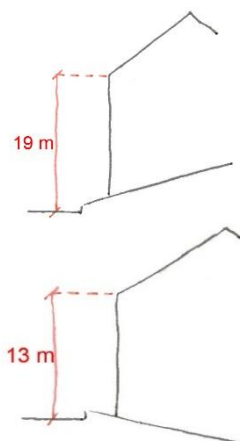
14.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum



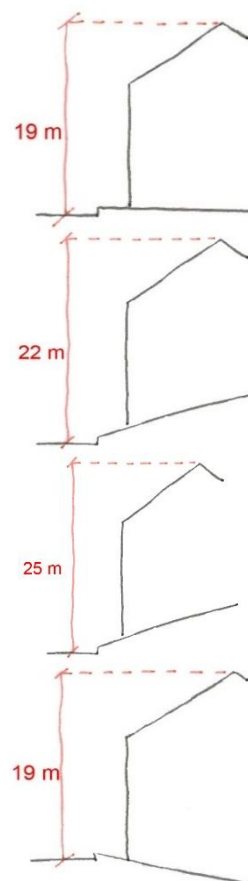
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 19,00 m au maximum
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.



14.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivants :

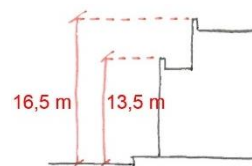
- en terrain plat, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 22,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 25,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.



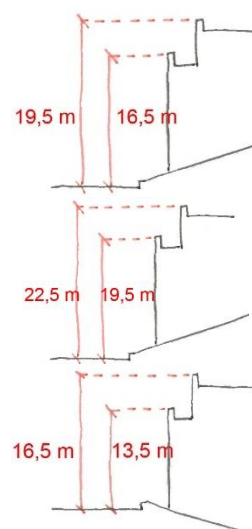
14.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 19,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 22,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



14.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

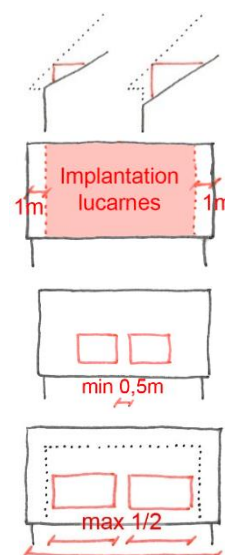
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 1/2 de la longueur de la façade.



14.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

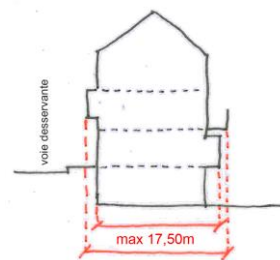
Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins 1/5 de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à 1/3 de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;

- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



14.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée à 25% maximum du nombre de logement autorisé.

14.8. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

14.9. DÉPENDANCES

14.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECULS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

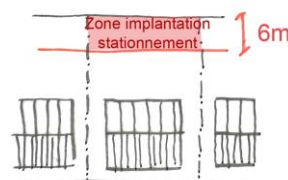
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

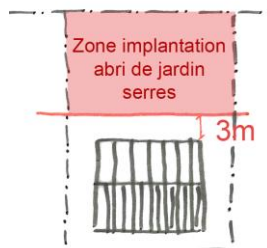


14.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRE

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

14.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

Dans l'espace libre des petites parcelles dont la surface est inférieur ou égal à 1,00 are, il est possible de réaliser une terrasse de 9,00 m² maximum dans le recul arrière des constructions principales.

Art. 15. QUARTIER EXISTANT MU_IVB

Prescriptions du quartier « Mu_IVb » à titre récapitulatif et non exhaustif :

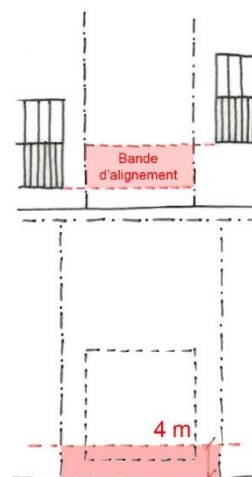
Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mu_IVb »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Bande d'alignement / Max 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 0,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	En bande				
	Bande de construction	Max 44,00 m				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein: 40,00 m Sous-sol : 40,00 m				
Nombre de niveaux		Max 4 niveaux pleins + 1 comble aménageable ou étage en retrait + 2 niveaux en sous-sol				
Hauteur des constructions	Corniche	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m	Max 19,00 m	Max 13,00 m
	Faîtage	Max 19,00 m	Max 22,00 m	Max 19,00 m	Max 25,00 m	Max 19,00 m
	Acrotère	Max 13,50 m Et. retrait : max16,50 m	Max 16,50 m Et. retrait : max 19,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max 16,50 m	Max 19,50 m Et. retrait : max 22,50 m	Max 13,50 m Et. retrait : max16,50 m
Nombre d'unités de logement		surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m ²				
Emplacements de stationnement		100 m / possible à l'extérieur de la construction				

15.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

15.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées comme suit :

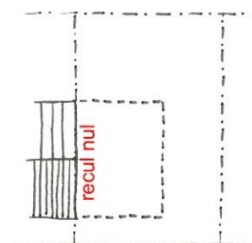
- lorsque la construction principale projetée s'inscrit entre deux constructions principales existantes (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie), la façade avant (avant-corps non compris) est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines et un recul avant de 4,00 m maximum, sans dépasser 4,00 m de recul avant ;
- dans les autres cas de figure, le recul avant est de 4,00 m maximum;



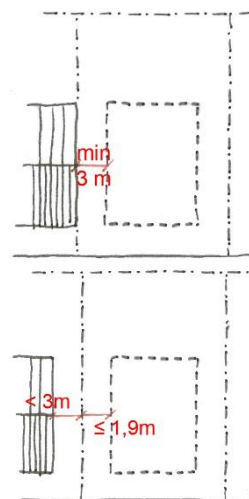
15.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

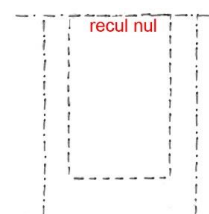


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



15.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur la limite arrière de parcelle.



15.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

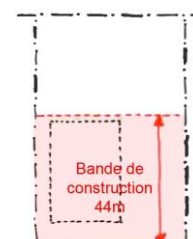
15.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

Au niveau du rez-de-chaussée seules les commerces, services administratifs ou professionnels, les restaurants ou les débits de boissons sont autorisés.

15.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

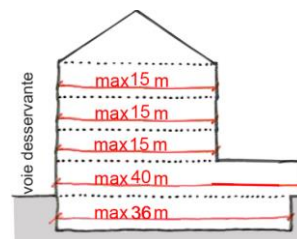
La bande de construction est de maximum 44,00 m.



15.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes :

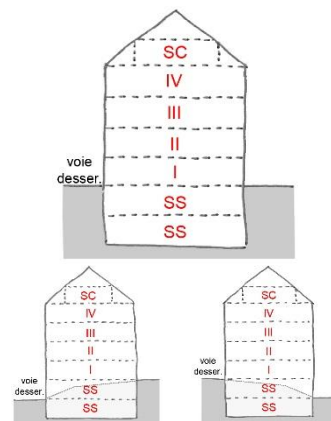
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 40,00 m. Tout dépassement du premier niveau plein par rapport au deuxième niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse, autorisées seulement sur au maximum 3,00 m à partir de la façade arrière du deuxième niveau plein.
- La profondeur maximale si 1 niveau en sous-sol est aménagé est de 36,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse;
- La profondeur maximale si 2 niveaux en sous-sol sont aménagés est de 20,00 m, une exception peut être accordée pour une profondeur maximale de 36,00 m lorsque le projet prévoit des fonction tertiaires qui nécessitent plus d'emplacement de stationnement. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse ;



15.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 4 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 2 dans le cas de constructions en bande, les sous-sol accueillant des emplacements de stationnement peuvent être communicant dans le but de réduire le nombre d'accès garage.

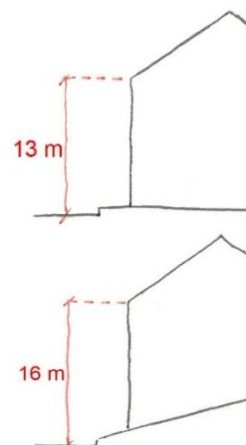


15.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

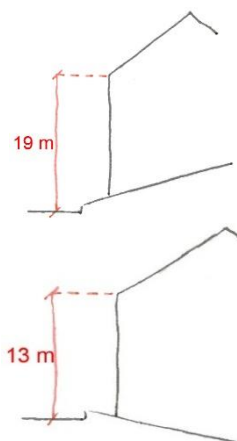
15.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 16,00 m au maximum



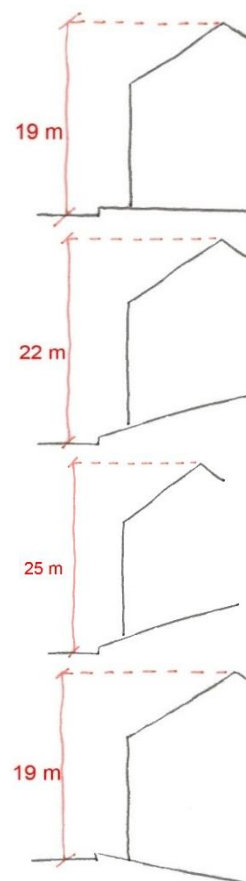
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 19,00 m au maximum
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.



15.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivantes :

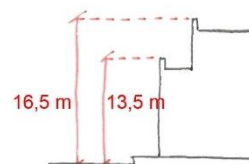
- en terrain plat, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 22,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 25,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîte est de 19,00 m au maximum.



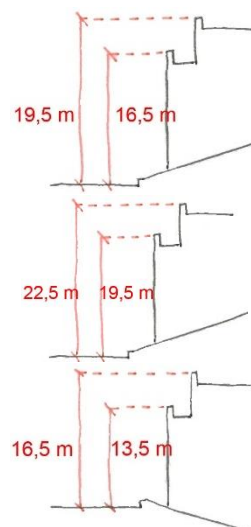
15.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;



- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 16,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 19,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 19,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 22,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.



15.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

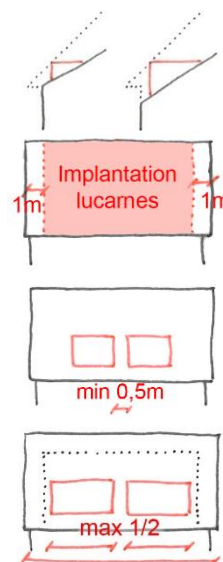
Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage.

Exceptionnellement, le recul des ouvertures par rapport aux bords latéraux peut être inférieur à 0,50 m à condition de s'aligner par rapport aux fenêtres de la façade.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul entre elles d'au moins 0,50 m.

La somme des longueurs des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 1/2 de la longueur de la façade.



15.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au niveau du terrain.

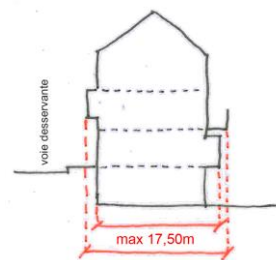
Les façades des maisons plurifamiliales, ayant une longueur supérieure ou égale à 10,00 m, donnant sur rue doivent présenter des décrochements en saillie ou en retrait. Ces décrochements sont d'au moins 1,00 m sur au moins 1/5 de la surface de la façade.

Par exceptions à ce qui précède, les balcons sont autorisés sous respect des conditions suivantes :

- Leur saillie est de maximum 2,00 m ;
- la longueur maximale cumulée des balcons par niveau est égale à 1/3 de la longueur de la façade avant de la construction ;
- sur les façades avant et arrière les balcons doivent respecter un recul de 1,90 m sur les limites latérales de parcelle ;

- sur les façades latérales des constructions les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.
- ils doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction

La somme de la profondeur de la construction principale, de l'avant-corps et du balcon est de maximum 17,50 m. Dans le cas de constructions principales ayant plusieurs avant-corps, la somme est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



15.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par construction, les logements doivent avoir une surface habitable nette moyenne de minimum 80,00 m². Les logements pour étudiants, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale, les logements pour jeunes, les logements encadrés et les logements seniors ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface habitable nette moyenne.

La part des studios est limitée 25% maximum du nombre de logement autorisé.

15.8. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

15.9. DÉPENDANCES

15.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECULS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

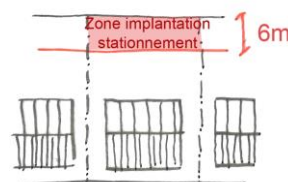
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière des la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

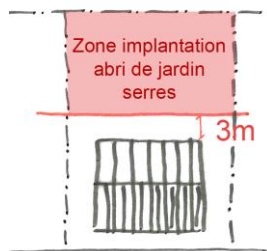


15.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRE

PARCELLES AVEC MAISONS UNIFAMILIALES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



PARCELLES AVEC CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Dans le cas de constructions plurifamiliales existantes, les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are d'unité privative de la copropriété sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de la copropriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.
- Le recul à respecter par rapport aux limites entre lots peut être de 0,00 m.

15.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

Art. 16. QUARTIER EXISTANT MR_II

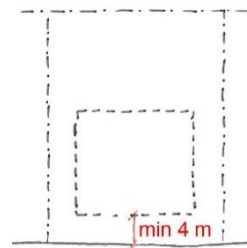
Prescriptions du quartier « Mr_II » concernant uniquement les constructions principales, à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier d'habitation « Mr_II »				
		Terrains plats	Terrain à forte pente		Terrains à très forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante	Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 4,00 m				
	Latéral	Accolé ou min 3,00 m				
	Arrière	Min 5,00 m				
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	isolées ou groupées				
	Bande de construction	En fonction des besoins				
	Profondeur des constructions	Étages : max 15,00 m 1 ^{er} niveau plein : max 20,00 m Sous-sol : max 20,00 m				
Nombre de niveaux		Max 2 niveaux pleins + 1 comble aménageable ou étage en retrait + 1 niveau sous-sol			Max 2 niveaux pleins + 1 comble aménageable ou étage en retrait + 2 niveau sous-sol	
Hauteur des constructions	Corniche	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m	Max 13,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m	Max 19,00 m	Max 13,00 m
	Acrotère	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Max 10,50 m Et. retrait: max 13,50 m	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m	Max 13,50 m Et. retrait: max 16,50 m	Max 7,50 m Et. retrait: max 10,50 m
Nombre d'unités de logement		1				
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction				

16.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

16.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

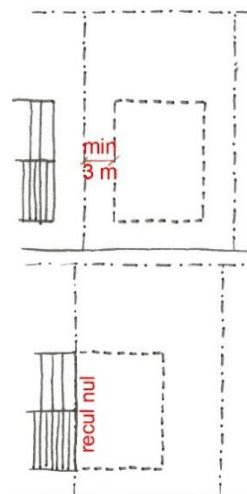
Les constructions principales doivent être implantées avec un recul avant de 4,00 m minimum;



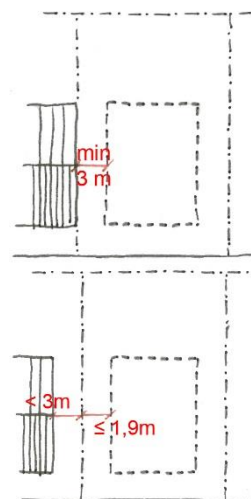
16.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle ;
- sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle
- un recul nul est également possible s'il n'y a aucune construction principale sur la parcelle voisine.

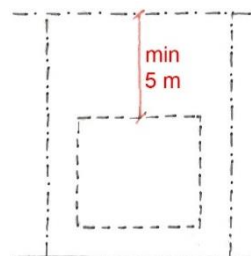


- en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle dans le cas d'une construction principale voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture légalement existante sur la façade concernée.
- Dans le cas d'une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



16.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



16.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES HORS-SOL ET SOUS-SOL

16.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées de manière isolée ou groupée.

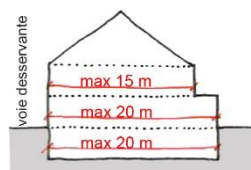
16.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

16.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales en terrain plat les profondeurs autorisées sont les suivantes :

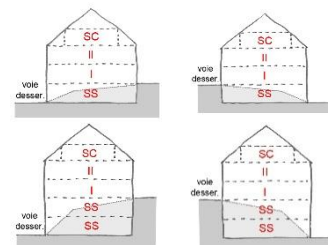
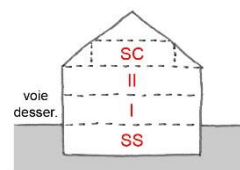
- La profondeur maximale des étages est de 15,00 m.
- La profondeur maximale du premier niveau plein est de 20,00 m.
- La profondeur maximale du niveau en sous-sol est de 20,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



16.3. NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les constructions principales en terrain plat :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 au maximum ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1.



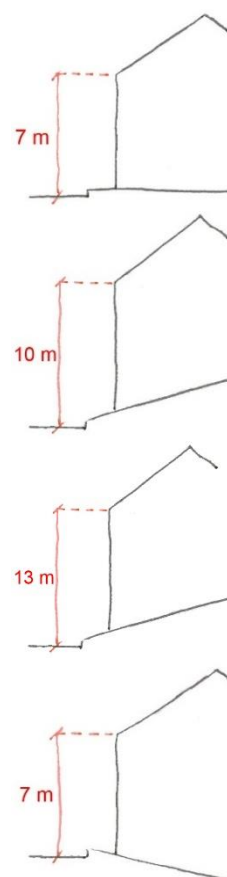
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol pour les constructions principales en terrain à très forte pente est de 2.

16.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

16.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux corniches suivantes :

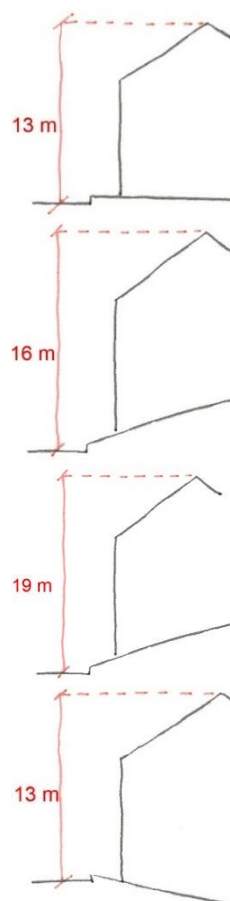
- en terrain plat, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 10,00 m au maximum
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 13,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum.



16.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux faîtes suivantes :

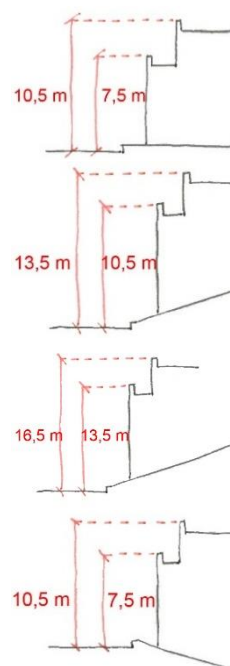
- en terrain plat, la hauteur au faîtage est de 13,00 m au maximum.
- en terrain à forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 16,00 m au maximum.
- en terrain à très forte pente et en contre-haut de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 19,00 m au maximum.
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur au faîtage est de 13,00 m au maximum.



16.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes :

- en terrain plat, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à très forte pente, situés en contre-haut de la voie desservante la hauteur à l'acrotère est de 13,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 16,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait ;
- en terrain à forte ou à très forte pente et en contrebas de la voie desservante, la hauteur à l'acrotère est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère de l'étage en retrait.

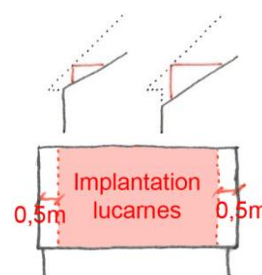


16.5. OUVERTURES EN TOITURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les ouvertures en toiture doivent être implantées à l'intérieur du gabarit théorique ;

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.

Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.



16.6. AVANT-CORPS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les avant-corps doivent se trouver à l'intérieur de la bande de construction. Leur surface cumulée ne peut dépasser le tiers de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les balcons sont considérés comme des avant-corps. Ils sont autorisés sous le respect des conditions suivantes :

- sur les façades latérales des constructions, les balcons doivent observer un recul de 3,00 m par rapport à la limite latérale de parcelle.

16.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1.

En cas de transformation ou de démolition/reconstruction, sans changement du mode d'affectation, d'une construction existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.

16.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

16.9. DÉPENDANCES

16.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m

- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

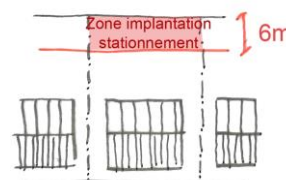
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

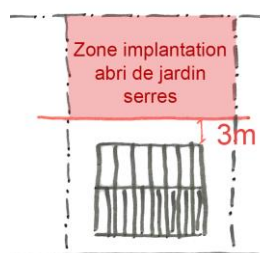
- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;



16.9.2. ABRI DE JARDIN

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à planter à une distance minimale de 3,00 m par rapport à la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.



16.9.3. CONSTRUCTION À USAGE PROFESSIONNEL

Les constructions à usage agricole et horticole dont les serres à usage professionnel, sont autorisées dans le respect des conditions suivantes :

- leur recul minimum par rapport aux limites de propriété est équivalent à l'hauteur de la construction (au point le plus haut de la construction) et de 5,00 m minimum ;

- la hauteur maximale des constructions à usage agricole est de 15,00 m, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- les silos à fourrage verts peuvent avoir une hauteur maximale de 13,50 m et doivent être distants d'au moins 50,00 m de tout cours d'eau.
- les dimensions maximales autorisées d'une construction agricole sont de 40,00 m sur 60,00 m ;
- les façades sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction destinée au séjour prolongé de personnes, ou bien elles sont à habiller de bardage en bois ;

Art. 17. QUARTIER EXISTANT BEP

Prescriptions du quartier « BEP » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « BEP »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	En fonction des besoins
	Latéral	0,00 m ou min 3,00 m
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées	
Niveaux	Max 5 niveaux pleins	
Hauteur des constructions	Max 25,00 m	
Nombre d'unités de logement	Max 8	
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur	

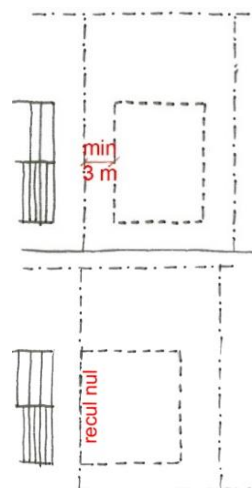
17.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**17.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

Le recul avant des constructions est défini librement en fonction des besoins.

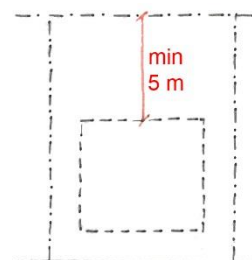
17.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- Soit en recul de 3,00 m minimum de la limite du quartier existant ;
- Soit en limite latérale de quartier existant ;

**17.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS**

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de quartier existant est de 5,00 m minimum.

**17.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****17.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Les constructions en deuxième position sont autorisées dans ce quartier.

17.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

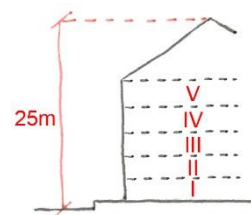
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser,

17.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions principales est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser.

17.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 25,00 m au point le plus haut, soit au maximum 5 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



17.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unité de logement est limité à 8.

17.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Art. 18. QUARTIER EXISTANT REC-1

Prescriptions du quartier « REC-1 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-1 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	En fonction des besoins
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et hauteur des constructions	Max 7,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur

18.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions principales sont définis librement en fonction des besoins.

18.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL**18.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions principales peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

18.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

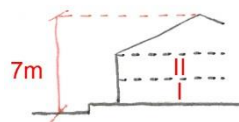
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

18.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions principales est définie librement en fonction des besoins.

18.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 7,00 m au point le plus haut mesuré par rapport au niveau de terrain, soit au maximum 2 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.

**18.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT**

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

18.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Art. 19. QUARTIER EXISTANT REC-2

Prescriptions du quartier « REC-2 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-2 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	En fonction des besoins
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et Hauteur des constructions	Max 4,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	En fonction des besoins /Possible à l'extérieur

19.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions principales sont définis librement en fonction des besoins.

19.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

19.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

19.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

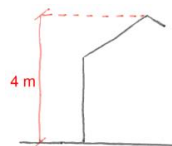
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans leur espace bâti proche.

19.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans leur espace bâti proche.

19.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 4,00 m mesurée au point le plus haut par rapport au niveau du terrain, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



19.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

19.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les « parkings écologiques » sont à aménager avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

Art. 20. QUARTIER EXISTANT REC-3

Prescriptions du quartier « REC-3 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-3 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	En fonction des besoins
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et Hauteur des constructions	Max 10,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur

20.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions sont définis librement en fonction des besoins.

20.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

20.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

20.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

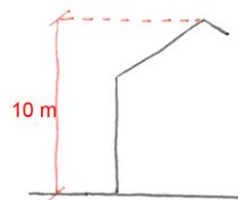
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

20.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins.

20.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10,00 m mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau du terrain.



20.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

20.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les parkings sont aménagés comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

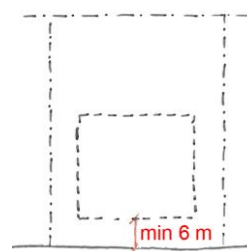
Art. 21. QUARTIER EXISTANT ECO-c1

Prescriptions du quartier ECO-c1 à titre récapitulatif et non exhaustif :

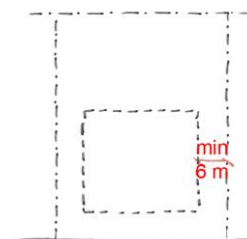
Type de prescription		Prescriptions du quartier ECO-c1
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Alignée aux constructions voisines ou Min 6,00 m
	Latéral	Accolé ou min 6,00 m
	Arrière	Min 3,00 m
Type et implantation des constructions		Isolées ou groupées
Niveaux		-
Hauteur des constructions		Max 16,00 m
Nombre d'unités de logement		1 logement de service
Emplacements de stationnement		Possible à l'extérieur

21.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**21.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

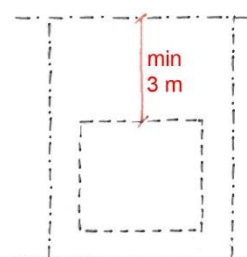
Les constructions peuvent être alignées par rapport aux constructions voisines ou bien avoir un recul minimum de 6,00 m par rapport au domaine public.

**21.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction principale est implantée en recul de 6,00 m minimum de la limite de parcelle

**21.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction doit respecter un recul minimum par rapport à la limite arrière supérieur ou égale à la moitié de sa hauteur, avec un recul minimum de 3,00 m.

**21.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****21.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

21.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

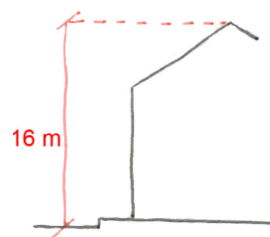
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

21.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins.

21.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 16,00 m au point le plus haut, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



21.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un logement de service par immeuble destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé.

21.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

21.6. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins un dixième de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier aux abords des limites de quartier et/ou de parcelle cadastrale. Ces surfaces ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

Art. 22. QUARTIER EXISTANT ECO-N

Les dispositions applicables dans le quartier existant renvoient au règlement grand-ducal du 8 avril 1988 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global portant création des zones industrielles à caractère national « Haneboesch » et « Gadderscheier » à Differdange/Sanem.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles du règlement grand-ducal du 8 avril 1988 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global portant création des zones industrielles à caractère national « Haneboesch » et « Gadderscheier » à Differdange/Sanem, les dispositions du règlement grand-ducal font foi.

La quartier existant

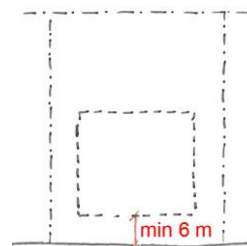
Prescriptions du quartier ECO-n à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier ECO-n
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 6,00 m
	Latéral	Min 6,00 m
	Arrière	Min 4,00 m
Type et implantation des constructions		Isolées ou groupées
Niveaux		A définir en fonction des besoins
Hauteur des constructions		A définir en fonction des besoins
Nombre d'unités de logement		1 logement de service
Emplacements de stationnement		Possible à l'extérieur

22.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

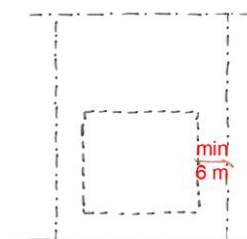
22.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être alignées par rapport aux constructions voisines ou bien avoir un recul minimum de 6,00 m par rapport au domaine public.



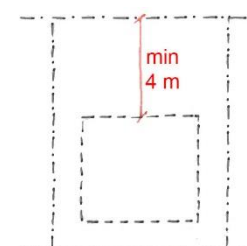
22.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction est implantée en recul de 6,00 m minimum de la limite de parcelle ;



22.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale doit respecter un recul minimum par rapport à la limite arrière supérieur ou égale à la moitié de sa hauteur, avec un recul minimum de 4,00 m.



22.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

22.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

22.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

22.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins.

22.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est définies librement en fonction des besoins.

22.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un logement de service par immeuble destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé.

22.5. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

22.6. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

Des surfaces égales à au moins un dixième de la superficie de la parcelle doivent être réservées à la plantation d'espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier aux abords des limites de quartier et/ou de parcelle cadastrale. Ces surfaces ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

Art. 23. QUARTIER EXISTANT GARE

Prescriptions du quartier « GARE » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « GARE »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	En fonction des besoins
	Latéral	0,00 m ou min 3,00 m
	Arrière	Min 2,00 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées	
Niveaux	Max 5 niveaux pleins	
Hauteur des constructions	Max 25,00 m	
Nombre d'unités de logement	En fonction des besoins	
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur	

23.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

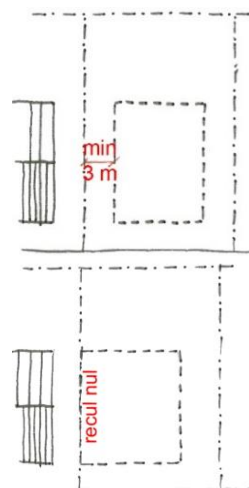
23.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

Le recul avant des constructions est défini librement en fonction des besoins.

23.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- Soit en recul de 3,00 m minimum de la limite du quartier existant ;
- Soit en limite latérale de quartier existant ;



23.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de quartier existant est de 2,00 m minimum.

23.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

23.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

23.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

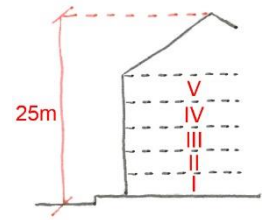
La bande de construction est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser,

23.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions principales est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans leur espace bâti proche.

23.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 25,00 m au point le plus haut, soit au maximum 5 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



23.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Un logement de service maximum est autorisé.

23.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Les parkings sont à aménager comme « parking écologique » avec des surfaces filtrantes et des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies intégrés.

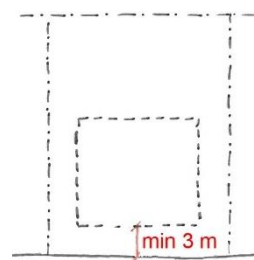
Art. 24. QUARTIER EXISTANT SPEC-1

Prescriptions du quartier « SPEC-1 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

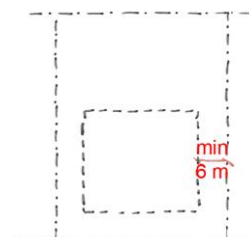
Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC-1 »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 3,00 m
	Latéral	Min 6,00 m
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées	
Niveaux	Max 2 niveaux pleins	
Hauteur des constructions	Max 7,00 m	
Nombre d'unités de logement	0	
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur	

24.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**24.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

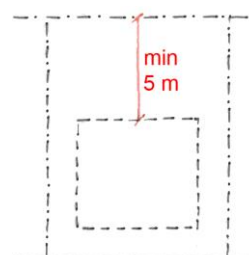
Les constructions principales doivent avoir un recul minimum de 3,00 m par rapport au domaine public.

**24.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction principale est implantée en recul de 6,00 m minimum de la limite de parcelle ;

**24.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS**

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.

**24.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****24.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

24.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

24.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins,

24.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 7,00 m au point le plus haut, soit au maximum 2 niveaux pleins, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.

24.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

24.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements de stationnement requis peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Art. 25. QUARTIER EXISTANT SPEC-2

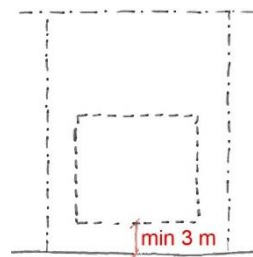
Prescriptions du quartier « SPEC-2 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC-2 »	
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min 3,00 m
	Latéral	0,00 m ou min 3,00 m
	Arrière	Min 3,00 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées	
Niveaux et Hauteur des constructions	En fonction des besoins	
Nombre d'unités de logement	1 logement de service	
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur	

25.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

25.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

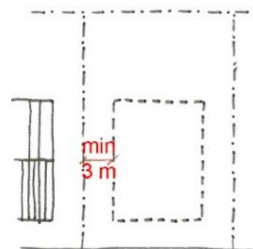
Les constructions principales doivent avoir un recul minimum de 3,00 m par rapport au domaine public.



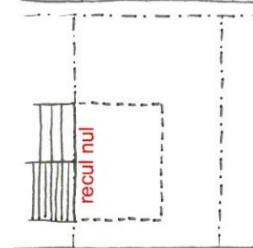
25.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Toute construction principale est implantée :

- Soit en recul de 3,00 m minimum de la limite de parcelle ;

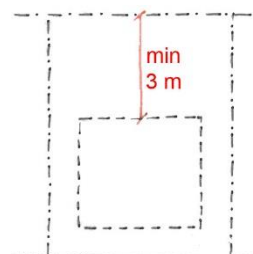


- Soit en limite latérale de parcelle ;



25.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 3,00 m minimum.



25.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

25.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

25.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

25.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie librement en fonction des besoins.

25.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est définie en fonction des besoins.

25.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

1 logement de service maximum d'une surface inférieur à 100 m² est autorisé.

25.5. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Art. 26. QUARTIER EXISTANT SPEC-3

Prescriptions du quartier « SPEC-3 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC-3 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Min 0 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et Hauteur des constructions	Max 4,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	/

26.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle peuvent être nuls.

26.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL**26.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée. Les constructions doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m.

26.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

26.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions n'est pas limitée.

26.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 4,00 m mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau de terrain.

26.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

26.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Art. 27. QUARTIER EXISTANT SPEC-4

Prescriptions du quartier « SPEC-4 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC-4 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Min 0 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et Hauteur des constructions	Max 4,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	/

27.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle peuvent être nuls.

27.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL**27.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

27.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

27.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions n'est pas limitée.

27.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 4,00 m mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau de terrain.

27.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

27.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

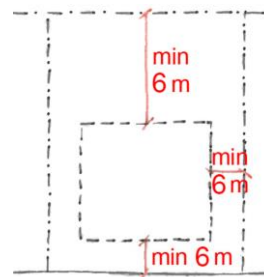
Art. 28. QUARTIER EXISTANT SPEC-5

Prescriptions du quartier « SPEC-5 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC- 5»
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Min 6 m
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupées
Niveaux et Hauteur des constructions	Max 6,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	/

28.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Toute construction est implantée en recul de 6,00 m par rapport aux limites de parcelles.

**28.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****28.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.
La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou groupés en bande sur une même parcelle est de 4,00 m minimum.

28.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

28.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

28.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 6,00 m mesurée au point le plus haut de la construction par rapport au niveau de terrain.

Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment des équipements techniques.

28.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

28.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

Art. 29. QUARTIER EXISTANT SPEC-6

Prescriptions du quartier « SPEC-6 » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « SPEC-6 »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	A définir en fonction des besoins
Type et implantation des constructions	A définir en fonction des besoins
Niveaux et Hauteur des constructions	A définir en fonction des besoins
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur

29.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle sont définis librement en fonction des besoins.

29.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL**29.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées en fonction des besoins.

29.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction est définie librement en fonction des besoins.

29.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

La profondeur des constructions est définie en fonction des besoins.

29.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions existantes est à conserver.

29.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

29.5. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions.

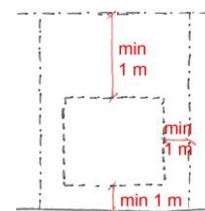
Art. 30. QUARTIER EXISTANT JARDINS

Prescriptions du quartier « JAR » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier « JAR »
Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Min 1,00 m
Type et implantation des constructions	Isolée ou jumelée Surface max : 12,00 m ² Profondeur : 5,00 m
Niveaux	Max 1 niveau plein
Hauteur des constructions	Max 4,00 m
Nombre d'unités de logement	0
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur

30.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

- Lorsque le jardin se situe sur une parcelle différente de la parcelle de la construction principale, les constructions devront respecter un recul de 1,00 m minimum sur les limites parcellaires. En cas de constructions jumelées, les reculs peuvent être nuls ou avec accord entre voisins.
- Lorsque le jardin se situe sur la même parcelle que la construction principale, il faut se référer aux définitions des reculs pour abris de jardin et constructions similaires et les serres du quartier dans lequel se trouve la construction principale. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre ou avec accord entre voisins.;



30.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

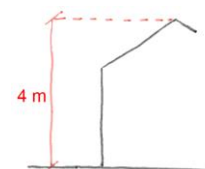
- Lorsque le jardin se situe en dehors de la parcelle de la construction principale Les constructions doivent être implantées de manière isolée ou jumelée.
Il n'est autorisé la construction que d'un seul abri de jardin et d'une seule serre par jardin. Leur surface cumulée peut être de 4,00 m² par are de jardin sans dépasser les 20,00 m².

La profondeur maximale est de 5,00 m.

- Lorsque le jardin se situe sur la même parcelle que la construction principale, il faut se référer aux définitions des tailles et implantation des abris de jardin et constructions similaires et les serres du quartier dans lequel se trouve la construction principale

30.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est de 4,00 m maximum mesurée au point le plus haut par rapport au niveau du terrain. Le nombre de niveau des constructions est de 1 maximum.
- Lorsque le jardin se situe sur la même parcelle que la construction principale, il faut se référer aux définitions des hauteurs des abris de jardin et constructions similaires et les serres du quartier dans lequel se trouve la construction principale



30.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Aucun logement n'est autorisé dans ce type de quartier.

CHAPITRE. II. LE GROUPE DES QUARTIERS À PRESCRIPTION PARTICULIÈRE

Art. 31. CITÉ OUVRIÈRE « ACIER-APPELBOSCH »

Prescriptions de la cité ouvrière « acier-appelbosch » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions de la cité ouvrière « Acier-Appelbosch »	
		Terrains plats	Terrain à forte pente
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	reculs existants à conserver	
	Latéral	reculs existants à conserver	
	Arrière	5,00 m	
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Jumelées	
	Bande de construction	Pas limité	
	Profondeur des constructions	Max 15,00 m	
Nombre de niveaux		2 niveaux pleins + 1 comble aménageable + 1 niveau sous-sol	
Hauteur des constructions		Hauteurs des constructions existantes à conserver	
Nombre d'unités de logement		Max 1	
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction	

31.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

31.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS

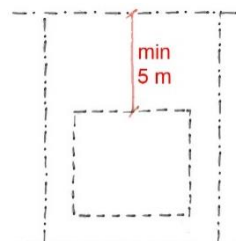
Le recul avant des constructions principales existantes est à conserver.

31.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Le recul latéral des constructions principales existantes est à conserver.

31.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



31.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL

31.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent être implantées de manière jumelée.

31.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée dans le présent quartier

31.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

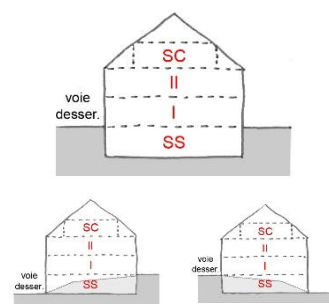
Pour les constructions principales, la profondeur maximale est de 15,00 m.

Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.

31.3. NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1.



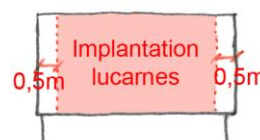
31.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions principales existantes sont à conserver.

31.5. TOITURE

A l'avant des constructions principales les lucarnes existantes sont à conserver. Seuls des nouvelles tabatière y sont autorisées.

A l'arrière des constructions principales les ouvertures doivent se trouver au minimum à 0,50 m des bords latéraux de la toiture.



Les ouvertures en toiture doivent observer un recul de 0,50 m minimum du pan de la façade principale.

31.6. AVANT-CORPS

Les avant-corps existants sont à conserver.

La construction de nouveaux avant-corps est seulement autorisée à l'arrière de la construction principale.

31.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1.

31.8. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

31.9. DÉPENDANCES

31.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

DANS LES MARGES DE RECLS LATÉRALES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;

- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m.
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

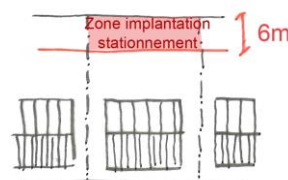
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

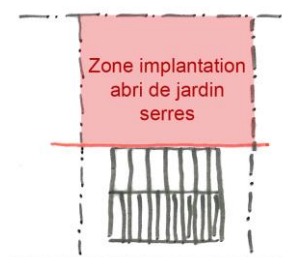
- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;



31.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRE

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à planter uniquement à l'arrière de la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de parcelle. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre.



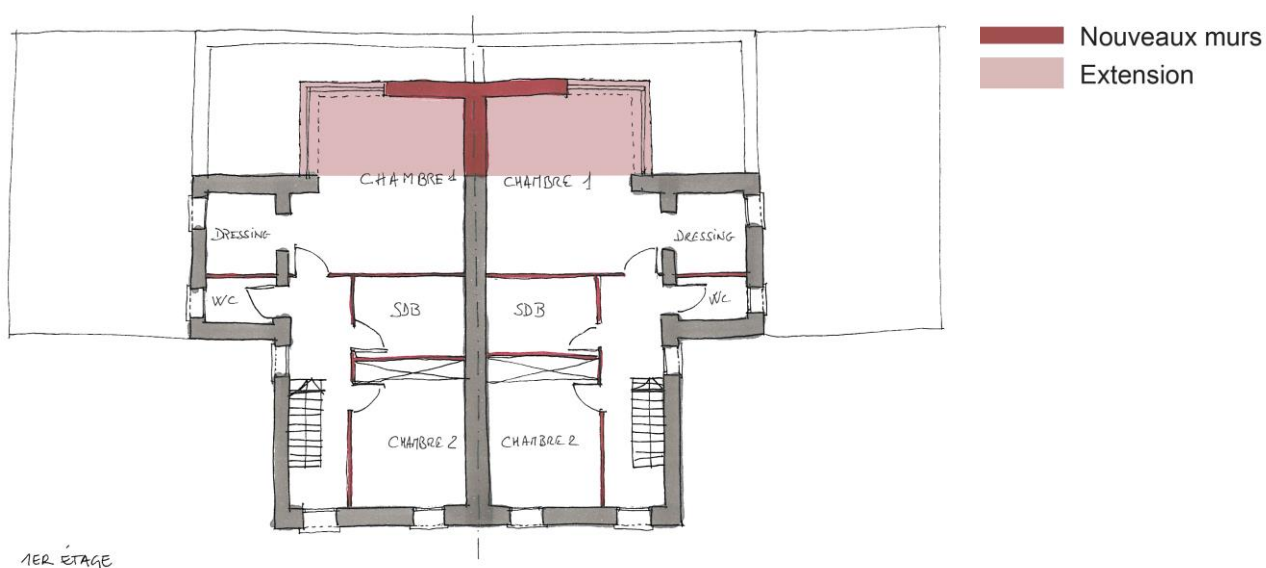
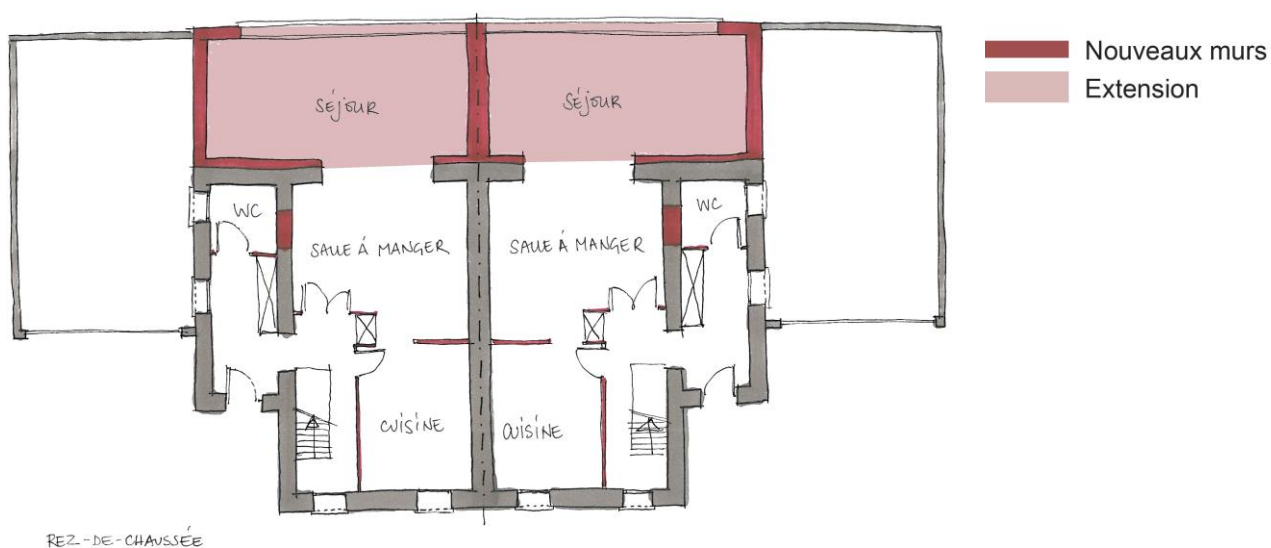
31.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

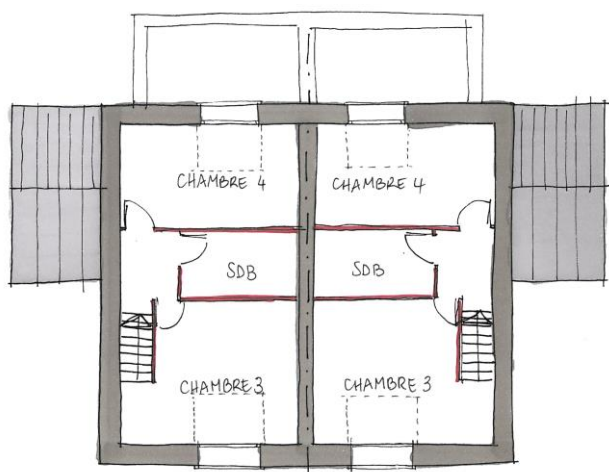
Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

31.11. EXEMPLES DE TRANSFORMATIONS POSSIBLES

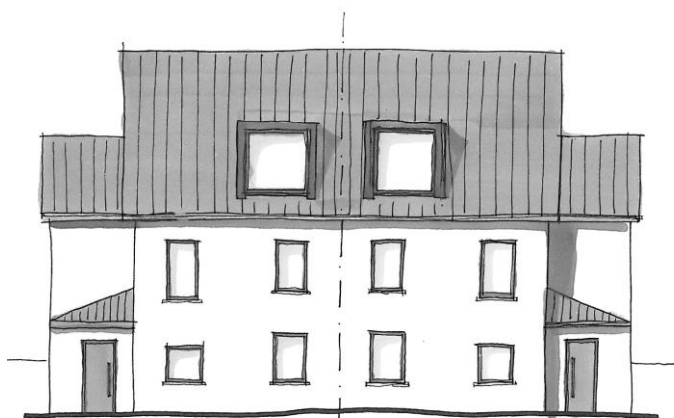
Les exemples de transformation possibles ci-dessous sont à prendre en considération comme schémas d'orientation du mode d'implantation des extensions et de leur volumétrie maximale pour les sites respectifs, lors de l'établissement du projet. De légères variations par rapport à ces schémas sont admises à condition qu'elles ne nuisent pas à la mise en valeur des bâtiments et volumétries protégés. L'organisation interne des fonctions dans les locaux existants et extensions est libre, dans le respect des zone PAG.





Nouveaux murs
 Extension

COMBLES



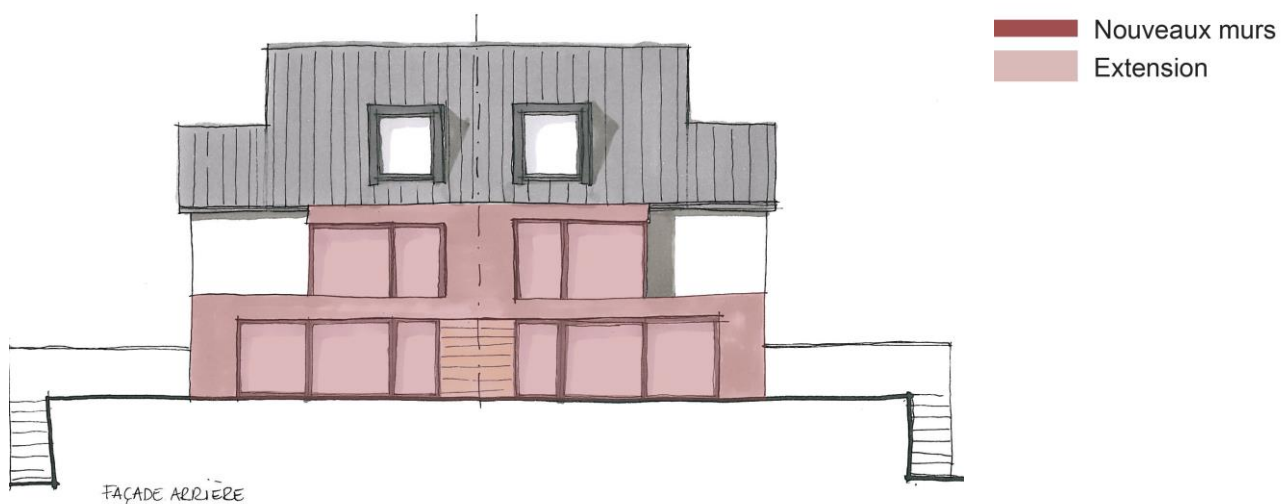
Nouveaux murs
 Extension

FAÇADE RUE



Nouveaux murs
 Extension

FAÇADE LATÉRALE



Art. 32. CITÉ OUVRIÈRE « TRAVAIL-SIDERURGIE-MÉTALLURGIE-INDUSTRIE »

Prescriptions de la cité ouvrière « Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions de la cité ouvrière « Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie »		
		Terrains plats	Terrain à forte pente	
			Contrehaut de la voie desservante	Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant		recul existants à conserver	
	Latéral		recul existants à conserver	
	Arrière		recul existants à conserver	
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction		Jumelées	
	Bande de construction		Non limité	
	Profondeur des constructions		profondeur des constructions principales à conserver	
Nombre de niveaux			2 niveaux pleins + 1 comble aménageable + 1 niveau sous-sol	
Hauteur des constructions			Hauteur des constructions principales existantes à conserver	
Nombre d'unités de logement			Max 1	
Emplacements de stationnement			Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction	

32.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**32.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

Le recul avant des constructions principales existantes est à conserver.

32.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Le recul latéral des constructions principales existantes est à conserver.

32.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions principales sur la limite arrière de parcelle est à conserver.

32.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL**32.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

Les constructions principales doivent être implantées de manière jumelée.

32.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée dans le présent quartier

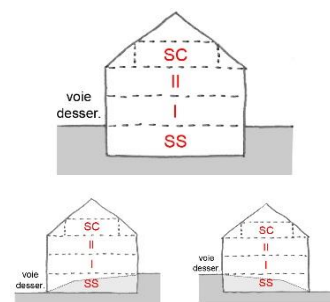
32.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

- La profondeur des constructions principales existantes est à conserver.

32.3. NIVEAUX

Pour les constructions principales :

- le nombre de niveaux pleins est de 2 ;
- 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1.



32.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions principales existantes sont à conserver.

32.5. OUVERTURES EN TOITURE

Seules les tabatières sont autorisées.

32.6. AVANT-CORPS

Les avant-corps existants sont à conserver.

La construction de nouveaux avant-corps est seulement autorisée sur les façades latérales des constructions.

32.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1.

32.8. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

32.9. DÉPENDANCES

32.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Les garages et car-ports sont interdits dans ce quartier

Pour toute construction d'emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- être réalisés et desservis par la rue située en contre-bas de la construction principale
- avoir une dimension totale de 6,00 x 6,00 m maximum

32.9.2. ABRI DE JARDIN ET SERRES

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de parcelle. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre.

32.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

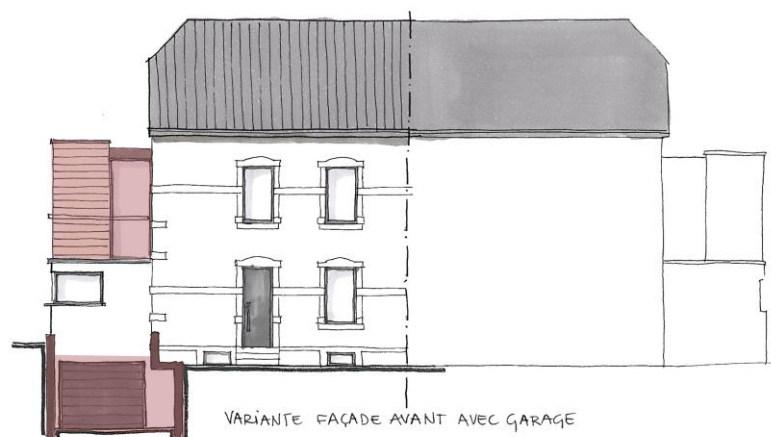
Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

La surface scellée dans les marges de recul ne peut pas être supérieure à 50%.

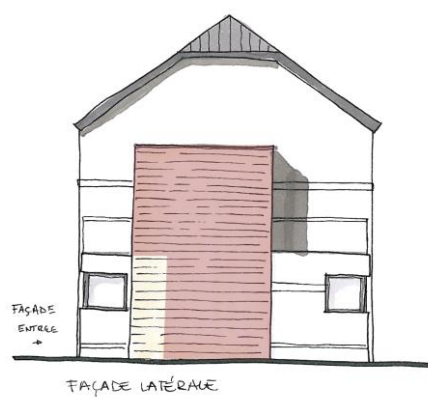
32.11. EXEMPLES DE TRANSFORMATIONS POSSIBLES

Les exemples de transformation possibles ci-dessous sont à prendre en considération comme schémas d'orientation du mode d'implantation des extensions et de leur volumétrie maximale pour les sites respectifs, lors de l'établissement du projet. De légères variations par rapport à ces schémas sont admises à condition qu'elles ne nuisent pas à la mise en valeur des bâtiments et volumétries protégés. L'organisation interne des fonctions dans les locaux existants et extensions est libre, dans le respect des zone PAG.





Nouveaux murs
Extension



Nouveaux murs
Extension

Art. 33. CITÉ OUVRIÈRE « FUNICULAIRE-WOIER-AV. D'OVERKORN »

Prescriptions de la cité ouvrière « Funiculaire-Woier-Av. d'Oberkorn » à titre récapitulatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions de la cité ouvrière « Funiculaire-Woier-Av. d'Oberkorn »	
		Terrains plats	Terrain à forte pente
			Contrehaut de la voie desservante Contrebas de la voie desservante
Reculs des const pr aux limites du terrain à bâtir net	Avant	recul à conserver	
	Latéral	reculs à conserver	
	Arrière	Min 5,00 m	
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Jumelées	
	Bande de construction	Non limité	
	Profondeur des constructions	Max 18,00 m	
Nombre de niveaux		Nombre de niveaux à conserver	
Hauteur des constructions		Hauteurs à conserver	
Nombre d'unités de logement		Max 1	
Emplacements de stationnement		Sur même parcelle / possible à l'extérieur de la construction	

33.1. RECULS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**33.1.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS**

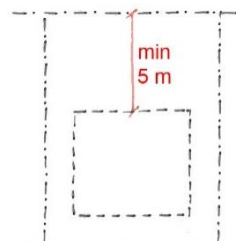
Le recul avant des constructions principales existantes est à conserver.

33.1.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Le recul latéral des constructions principales existantes est à conserver.

33.1.3. REcul ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions destinées au séjour prolongé de personnes sur la limite arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.

**33.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL****33.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS**

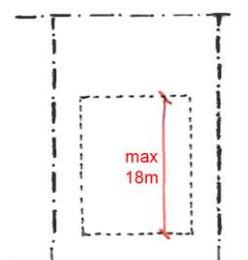
Les constructions principales doivent être implantées de manière jumelée.

33.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION

La bande de construction n'est pas limitée dans le présent quartier

33.2.3. PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION HORS-SOL ET SOUS-SOL

Pour les constructions principales, la profondeur maximale est de 18,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au premier niveau plein doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,30 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse.



33.3. NIVEAUX

Pour Les constructions principales le nombre de niveaux des constructions principales existantes est à conserver

33.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions principales existantes sont à conserver.

33.5. TOITURE

Les formes de toiture sont à conserver.
Seules les tabatières sont autorisées.

33.6. AVANT-CORPS

Les avant-corps existants sont à conserver.
La construction de nouveaux avant-corps n'est autorisée que sur les façades arrière.

33.7. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Par parcelle, le nombre d'unités de logements est limité à 1.

33.8. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Le nombre d'emplacements de stationnement minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

33.9. DÉPENDANCES

33.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- la largeur maximale est de maximum 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

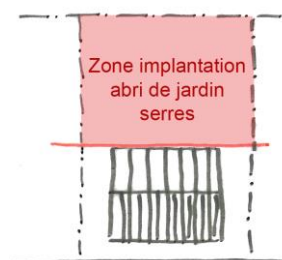
Lorsque les garages ou car-ports sont implantés dans les marges de recul avant des constructions principales, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- leur hauteur finie ne peut pas dépasser la hauteur du socle existante de la construction principale ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;

33.9.2. ABRI DE JARDIN

Les abris de jardin et constructions similaires et les serres peuvent être réalisés sous le respect des conditions suivantes :

- Ils sont à implanter uniquement à l'arrière de la construction principale.
- La surface cumulée des abris de jardins peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- La surface cumulée des serres peut être de 4,00 m² par are de terrain net à bâtir sans dépasser les 20,00 m².
- Ils peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain.
- Le recul à respecter est d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrière et latérales de propriété. Ce recul peut être réduit à 0,00 m en cas de construction jumelée d'abris jardin et de serre.



33.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES

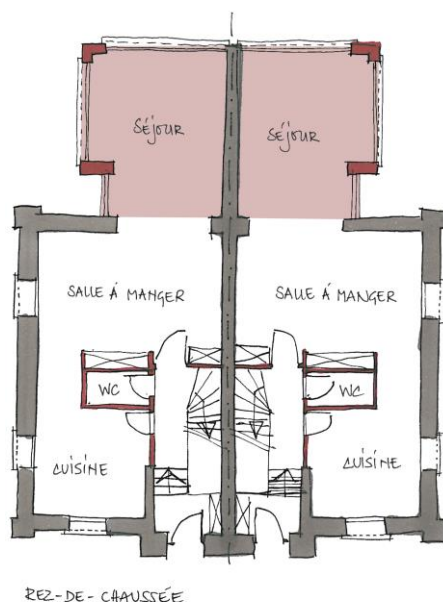
Les marges de recul avant et latérales imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins, escaliers et rampes d'accès nécessaires et emplacements de stationnement et des garages, car-port et emplacements de stationnement.

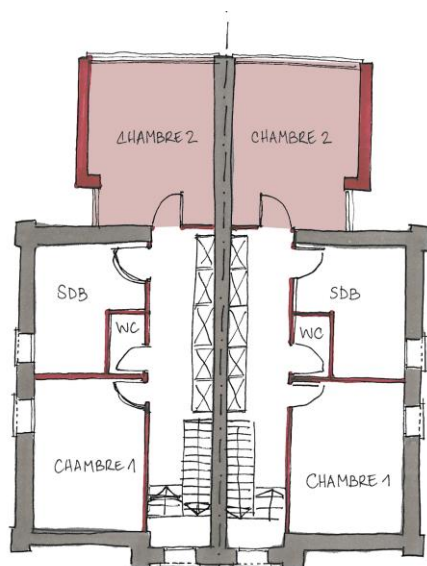
La surface scellée dans les marges de recul arrière ne peut pas être supérieure à 50%.

33.11. EXEMPLES DE TRANSFORMATIONS POSSIBLES

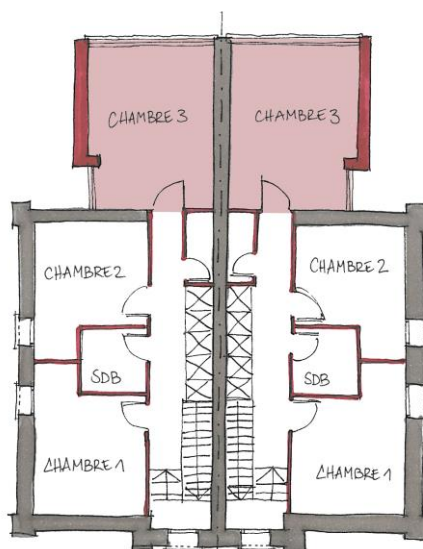
Les exemples de transformation possibles ci-dessous sont à prendre en considération comme schémas d'orientation du mode d'implantation des extensions et de leur volumétrie maximale pour les sites respectifs, lors de l'établissement du projet. De légères variations par rapport à ces schémas sont admises à condition qu'elles ne nuisent pas à la mise en valeur des bâtiments et volumétries protégés. L'organisation interne des fonctions dans les locaux existants et extensions est libre, dans le respect des zone PAG.

33.11.1. 4, 6, 20, 22, 36 ET 38 RUE DU FUNICULAIRE





ÉTAGE VARIANTE 1



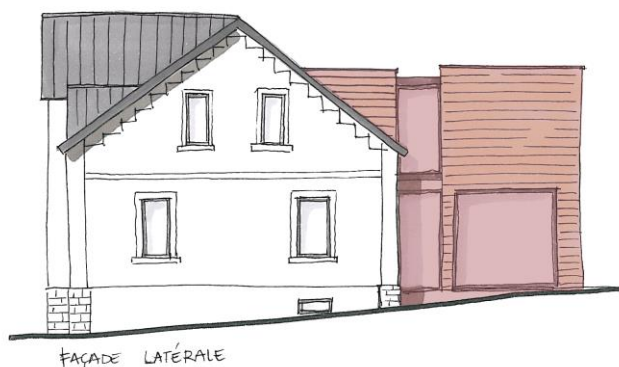
ÉTAGE VARIANTE 2

Nouveaux murs
 Extension



FAÇADE AVANT

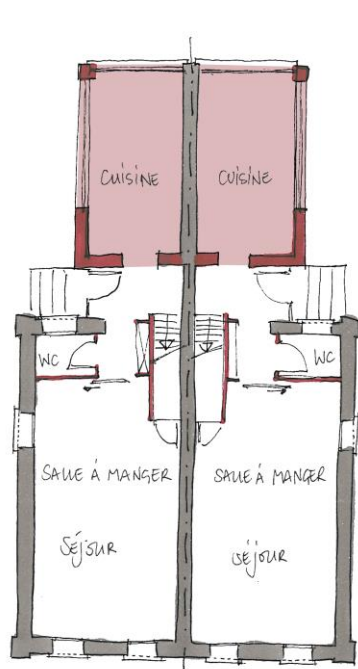
Nouveaux murs
 Extension



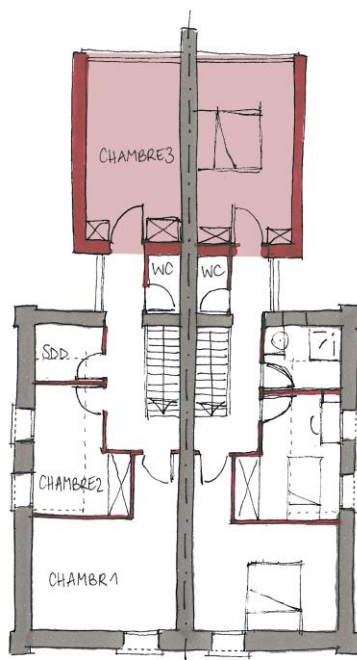
FAÇADE LATÉRALE

Nouveaux murs
 Extension

33.11.2. 8, 10, 16, 18, 24, 26, 32, 34, 40 ET 42 RUE DU FUNICULAIRE

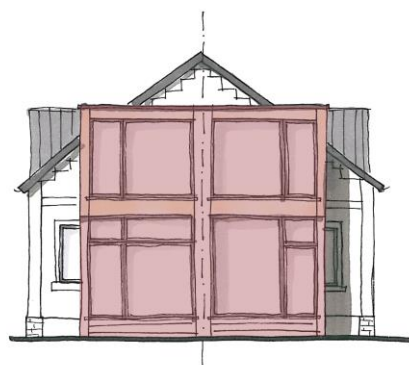


REZ-DE-CHAUSSEE VARIANTE 1



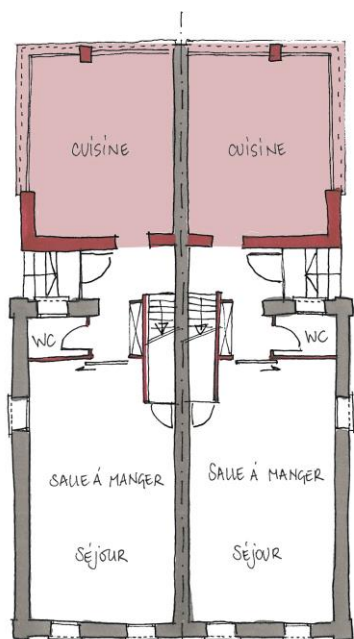
ÉTAGE VARIANTE 1

■ Nouveaux murs
■ Extension

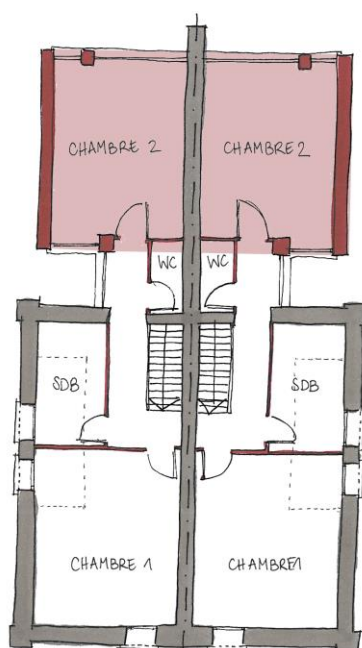


FAÇADE ARRIÈRE VARIANTE 1

■ Nouveaux murs
■ Extension

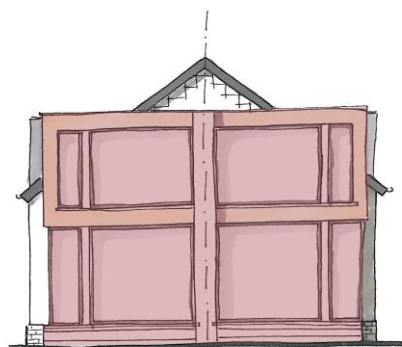


REZ-DE-CHAUSSEE VARIANTE 2



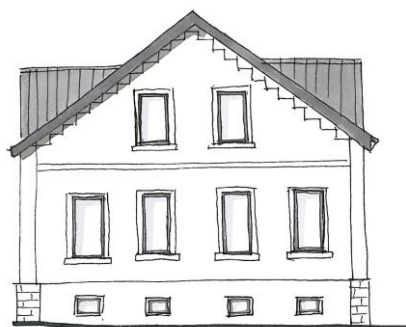
ETAGE VARIANTE 2

■ Nouveaux murs
■ Extension



FAÇADE ARRIÈRE VARIANTE 2

■ Nouveaux murs
■ Extension



FAÇADE AVANT

■ Nouveaux murs
■ Extension

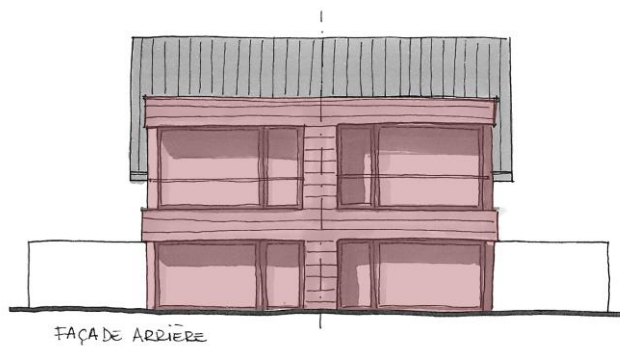


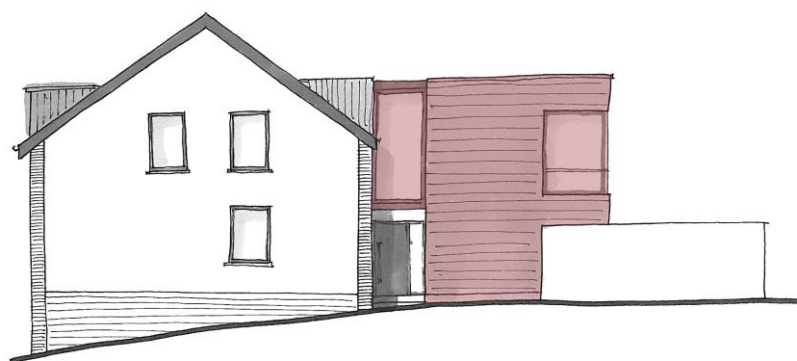
■ Nouveaux murs
■ Extension

33.11.3. 12, 14, 28, 30, 44 ET 46 RUE DU FUNICULAIRE



■ Nouveaux murs
■ Extension





■ Nouveaux murs
■ Extension

TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS

Art. 34. CONSTRUCTION SUR LA MÊME PARCELLE

Une seule construction principale est autorisée par parcelle à l'exception des quartiers existants BEP, ECO-1 et ECO-2.

En deuxième position, il n'est autorisé aucune nouvelle construction servant à l'habitation, à une activité ou à une destination assimilée au séjour de personnes.

En cas de transformation sans agrandissement ou de démolition/reconstruction d'une construction principale existante sans changement d'affectation, l'implantation des constructions principales en seconde position, sur une même parcelle ou enclavées, peut être conservée. Des travaux visant à améliorer les mesures de sécurité peuvent être réalisés.

Art. 35. LOTISSEMENT

Une demande de lotissement ne peut être autorisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- les lots créés doivent avoir une superficie de minimum 1,50 ares en cas de maison unifamiliale et de minimum 2,00 ares en cas de maison bi-familiale ou plurifamiliale ;
- la longueur des façades sur voie desservante des constructions principales doit pouvoir être d'au moins 7,00 m ;
- si un lot comporte une construction existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction de rester conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur ;
- tous les nouveaux lots doivent être constructibles dans le respect de la réglementation urbanistique en vigueur.

Art. 36. NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN BANDE

Pour toutes nouvelles constructions jumelées ou en bande jusqu'à 3 habitations, la hauteur maximale de la construction est toujours mesurée au milieu du bloc.

Afin de garantir une homogénéité d'aspect des constructions jumelées ou en bande, les gabarits doivent être identiques.

Art. 37. DISPOSITIONS DÉROGATOIRES

37.1. RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les constructions et installations existantes ne respectant pas les dispositions du présent règlement sont soumises aux dispositions suivantes :

- elles ne pourront subir aucun agrandissement sans que celui-ci ne respecte les prescriptions du présent règlement.
- dans le cas d'une rénovation sans changement d'affectation les prescriptions dimensionnelles de la construction existante peuvent être maintenues.
- dans le cas d'une reconstruction, les prescriptions du présent règlement doivent être respectées.
- dans le cas d'une destruction due à un sinistre, l'autorisation d'une reconstruction à l'identique en termes de gabarit et d'affectation doit être accordée.
- dans le cas d'une rénovation, l'aménagement d'emplacements de garage en lieu et place de la surface habitable existante est interdit sauf si la surface habitable perdue est compensée par une extension. L'extension doit être d'une surface supérieure ou égale à celle perdue par l'aménagement de garages.

En cas de rénovation, sans changement du mode d'affectation, d'une construction existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.

- Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique :
 - les marges de recul peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur : cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, mais dans tous les cas à l'intérieur de la parcelle privée ;
 - une augmentation de la hauteur à la corniche et de la hauteur au faîtage de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

37.2. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les constructions et installations existantes, ne respectant pas les prescriptions du quartier, peuvent connaître des transformations des parties de la construction qui respectent les prescriptions dimensionnelles du présent règlement.

Les constructions existantes ne respectant pas les prescriptions du quartier concernant les reculs peuvent réaliser des extensions vers l'arrière dans l'alignement des constructions existantes sans présenter un recul latéral inférieur à 1,90 m.

Les constructions existantes en quartier existant U ne respectant pas les prescriptions du quartier concernant le nombre de niveaux peuvent réaliser des transformations de leurs toitures. respectant les prescriptions du présent règlement

Les constructions existantes ne respectant pas la bande de construction peuvent réaliser des travaux d'agrandissement de la construction principale dérogeant à la bande de construction tout en respectant les dispositions concernant les profondeurs de construction et les reculs.

Dans le cas d'une transformation, l'aménagement d'emplacements de garage en lieu et place de la surface habitable existante est interdit sauf si la surface habitable perdue est compensée par une extension. L'extension doit être d'une surface supérieure ou égale à celle perdue par l'aménagement de garages.

En cas de transformation, sans changement du mode d'affectation, d'une construction existante, le nombre de logements de cette construction peut être conservé.

37.3. NOMBRE DE NIVEAUX EN TERRAIN EN PENTE

En cas d'un terrain en forte ou en très forte pente, une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant le nombre de niveaux tout en respectant les dispositions concernant les hauteurs des constructions principales prévues peut être accordée.

37.4. ANGLES DE RUE

Dans le cas de constructions situées en angles de rue, une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant les reculs avant des constructions peut être accordée.

TITRE IV. DÉFINITIONS

ABRIS DE JARDIN

On entend par abris de jardin une construction faisant office de débarras à l'extérieur et séparé de la construction principale.

ACROTÈRE (RGD 2017)

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

AUVENT (RGD 2017)

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire. Un auvent n'est pas un avant corps. Il présente une saillie inférieure à 1,50 m.

AVANT-CORPS (RGD 2017)

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

BANDE DE CONSTRUCTION (RGD 2017)

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

CAR-PORT (RGD 2017)

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION (RBVS TYPE)

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

CLÔTURE (RGD 2017)

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux parcelles.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrière, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

COMBLE (RGD 2017)

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

CONSTRUCTION (RGD 2017)

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Construction accueillant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

DÉCROCHEMENT DE FAÇADE

On entend par décrochement de façade, une avancée ou un retrait de la façade par rapport à l'alignement de la construction. Les balcons, les avant-toits et les constructions similaires ne sont pas considérés comme décrochement de façade. Les loggias sont considérées comme décrochement de façade.

DÉPENDANCE (RGD 2017)

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

DOMAINE PUBLIC

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

ÉTAGE EN RETRAIT (RGD 2017)

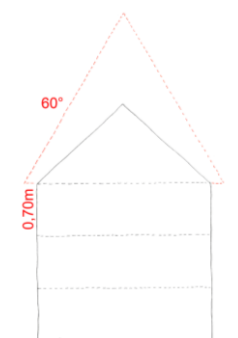
On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

FAÎTE/FAÎTAGE (RGD 2017)

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

GABARIT THÉORIQUE

Le gabarit théorique à l'intérieur duquel doivent se trouver les lucarnes et les étages en retrait est établi à 60° sur la ligne de corniche maximale théorique formant une saillie de 0,70 m.

**HAUTEUR À LA CORNICHE (RGD 2017)**

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

HAUTEUR À L'ACROTÈRE (RGD 2017)

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction destinée au séjour prolongé de personnes donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

HAUTEUR AU FAITAGE

On entend par hauteur au faitage la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente

HAUTEUR DU SOCLE (RGD 2017)

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du premier niveau plein et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

ILOT (RGD 2017)

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

LIMITE DE SURFACE CONSTRUCTIBLE (RGD 2017)

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

LOGEMENT (RGD 2017)

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

LOGEMENT DE SERVICE

On entend par logement de service un logement à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'un équipement ou société. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions accueillant les sociétés et ne peuvent dépasser une surface de 100 m².

LOGEMENT DE TYPE COLLECTIF (RGD 2017)

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

LOGEMENT INTÉGRÉ (RGD 2017)

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.

LOT (RGD 2017)

On entend par lot une unité de parcelle foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

LUCARNE

On entend par lucarne un ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

MAISON BI-FAMILIALE (RGD 2017)

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

MAISON EN BANDE (RGD 2017)

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

MAISON JUMELÉE (RGD 2017)

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

MAISON PLURIFAMILIALE (RGD 2017)

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

MAISON UNIFAMILIALE (RGD 2017)

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

NIVEAU NATUREL DU TERRAIN (RGD 2017)

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

NOMBRE D'ÉTAGES (RGD 2017)

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du premier niveau plein

NOMBRE DE NIVEAUX (RGD 2017)

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

NIVEAU EN SOUS-SOL (RGD 2017)

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

NIVEAU PLEIN (RGD 2017)

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

PARCELLE (RGD 2017)

On entend par parcelle une unité de parcelle foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES (RBVS2018)

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

PROFONDEUR DE CONSTRUCTION (RGD 2017)

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

RECU (RGD 2017)

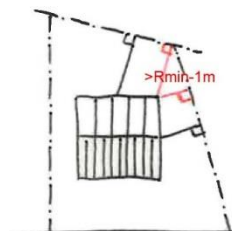
Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Dans le présent règlement, on entend aussi par recul la distance entre la construction ou la surface constructible et l'alignement de la voirie.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à l'alignement de la voirie.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, le recul des constructions destinées au séjour prolongé de personnes est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions destinées au séjour prolongé de personnes ne peut pas être inférieur au recul minimal d'1,00 m.



Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, peuvent être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque. Les constructions doivent observer au moins une distance équivalente au recul avant de toutes les voies publiques.

RÉNOVATION

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

REVÊTEMENT PERMÉABLE (RBVS TYPE)

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

SAILLIE (RBVS TYPE)

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue :

- les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et
- les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

SERRE

On entend par serre une construction en verre ou plastique, fixe ou démontable, parfois chauffée, utilisée pour mettre les plantes à l'abri l'hiver, pour cultiver les plantes exotiques ou délicates, hâter la production de certains fruits, fleurs ou légumes ou pour protéger les semis fragiles.

SERVITUDE

Obligation imposée à un bien foncier, limitant le droit de parcelle, dans un but d'intérêt public ou d'intérêt commun.

STUDIO (RBVS TYPE)

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

SURFACE HABITABLE NETTE (RBVS2018)

Surface habitable nette calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101 :2016)

SURFACE HORS ŒUVRE (RGD 2017)

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos

ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

SURFACE SCELLÉE (RGD 2017)

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

TABATIÈRE

On entend par tabatière une baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermé par un battant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre. (Baie type « velux »).

TERRAIN À BÂTIR NET (RGD 2017)

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

TERRAIN À FORTE PENTE

On entend par terrain à forte pente un terrain urbanisé ou destiné à l'être, compris dans une bande de 25 m de profondeur à partir du domaine public et dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas dépasse les 12% perpendiculaire à la voie desservante

Les terrains en pente sont soumis à des prescriptions spéciales. Pour toute demande d'autorisation de construire sur un terrain en pente, la commune peut demander un levé topographique en coordonnées nationales accompagnant le dossier de demande.

TERRAIN À TRÈS FORTE PENTE

On entend par terrain à très forte pente un terrain urbanisé ou destiné à l'être, compris dans une bande de 25 m de profondeur à partir du domaine public et dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas dépasse les 20% perpendiculaire à la voie desservante

Les terrains en pente sont soumis à des prescriptions spéciales. Pour toute demande d'autorisation de construire sur un terrain en pente, la commune peut demander un levé topographique en coordonnées nationales accompagnant le dossier de demande.

TERRASSE (RGD 2017)

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Dans le présent règlement on entend aussi par terrasse les terrasses non accolées à un bâtiment pour des raisons topographiques dûment motivées.

TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION (RBVS TYPE)

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer la construction.

UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION (RBVS TYPE)

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

VOIE CARROSSABLE (RBVS TYPE)

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

VOIE DESSERVANTE (RGD 2017)

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.