# 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** | |
| **Contrehaut de la voie desservante** | **Contrebas de la voie desservante** |
| 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 | | |

## Art. 31.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 31.1.1 Recul avant des constructions

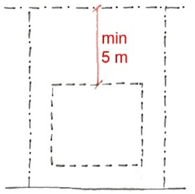
Le recul avant des constructions principales existantes est à conserver.

### Art. 31.1.2 Recul latéral des constructions

Le recul latéral des constructions principales existantes est à conserver.

### Art. 31.1.3 Recul arrière des constructions

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



## Art. 31.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 31.2.1 Type de constructions

Les constructions principales doivent être implantées de manière jumelée.

### Art. 31.2.2 Bande de construction

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

### Art. 31.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

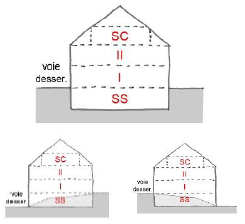
Pour les constructions principales, la profondeur maximale est de 15,00 m.

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.

## Art. 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.



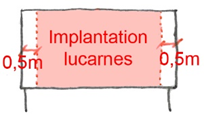
## Art. 31.4 Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions principales existantes sont à conserver.

## Art. 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.

## Art. 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.

## Art. 31.7 Nombre d’unités de logement

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

## Art. 31.8 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.

## Art. 31.9 Dépendances

### Art. 31.9.1 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:

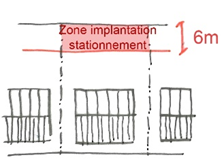
* avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquements 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;

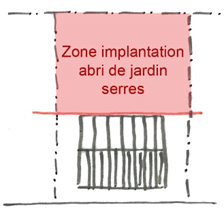


* la superficie maximale est de 36 m2;
* une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale;
* avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain;
* ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d’un substrat d’une épaisseur d’au moins 0,06 m ;

### Art. 31.9.2 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 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.

## Art. 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%.

## Art. 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.

