# Art. 5 Quartier existant U\_IIbis

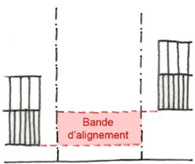
Prescriptions du quartier existant « U\_IIbis » à titre récapitulatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier d’habitation**  **« U\_IIbis »** |
| 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  +1 comble 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 |

## Art. 5.1 Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 5.1.1 Recul avant des constructions

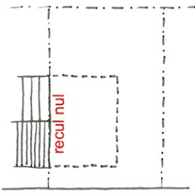
La façade avant (avant-corps non compris) de la construction principale projetée est édifiée à l’intérieur de la bande d’alignement déterminée par la façade avant (avant-corps non compris) des constructions principales voisines (sises sur les deux parcelles voisines desservies par la même voirie) donnant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



### Art. 5.1.2 Recul latéral des constructions

Toute construction principale est implantée:

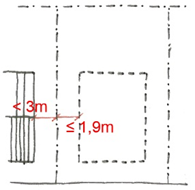
* sans recul si une construction principale voisine dûment autorisée est édifiée en limite latérale de parcelle ou s’il n’y a aucune construction principale sur la parcelle voisine;



* 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.

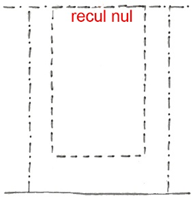


* Dans le cas d’une construction principale voisine dûment autorisée accusant un recul sur la limite latérale de parcelle inférieur à 3,00 m, le recul latéral minimum de la nouvelle construction principale est au moins égal au recul de la construction voisine, sans jamais être inférieur à 1,90 m.



### Art. 5.1.3 Recul arrière des constructions

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



## Art. 5.2 Type et implantation des constructions principales hors-sol et sous-sol

### Art. 5.2.1 Type de constructions

Les constructions principales doivent être implantées en bande.

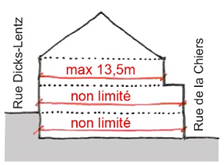
### Art. 5.2.2 Bande de construction

La bande de construction n’est pas limitée.

### Art. 5.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

Pour les constructions principales les profondeurs autorisées sont les suivantes:

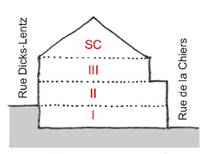
* La profondeur maximale du dernier niveau plein est de 13,50 m. Ce dernier doit être aligné avec la façade donnant sur la rue Dicks-Lentz.
* La profondeur des autres niveaux n’est pas limitée et peut atteindre la limite du domaine public du côté de rue de la Chiers.
* Tout dépassement de niveaux par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



## Art. 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;

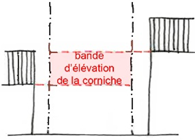


## Art. 5.4 Hauteur des constructions principales

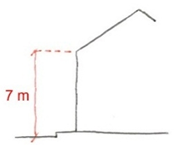
### Art. 5.4.1 Hauteur à la corniche

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;



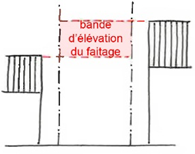
* Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur à la corniche est de 7,00 m au maximum



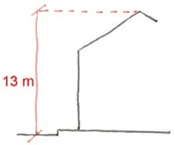
### Art. 5.4.2 Hauteur au faîtage

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 rue Dicks-Lentz), le faîtage est édifié à l’intérieur de la bande d’élévation déterminée par les faîtages des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier;



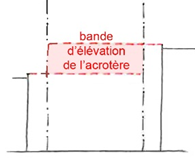
* Dans les autres cas de figure pour les constructions principales la hauteur au faîtage est de 13,00 m au maximum



### Art. 5.4.3 Hauteur à l’acrotère

Les constructions principales doivent présenter les hauteurs aux acrotères suivantes:

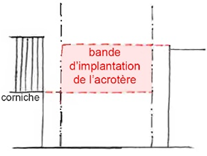
* lorsque la construction projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures plates (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l’acrotère du dernier niveau plein est édifié à l’intérieur de la bande d’élévation déterminée par les acrotères des derniers niveaux pleins des constructions principales voisines existantes respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier;



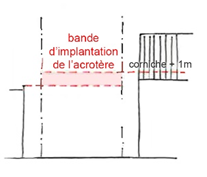
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes ayant des toitures en pente (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), l’acrotère du dernier niveau plein est édifié à l’intérieur de la bande d’élévation déterminée 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;



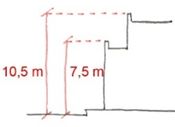
* lorsque la construction principale projetée s’inscrit entre deux constructions principales existantes, respectant le nombre de niveaux autorisés dans le quartier, ayant une toiture en pente (plus basse) et une toiture plate (plus haute) (sise sur les deux parcelles voisines desservies par la rue Dicks-Lentz), 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:

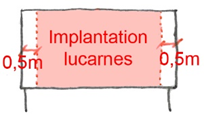


## Art. 5.5 Ouvertures en toiture des constructions principales

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.

## Art. 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.

## Art. 5.7 Nombre d’unités de logement

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

## Art. 5.8 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 stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

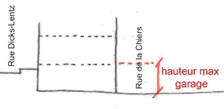
Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable.

## Art. 5.9 Dépendances

### Art. 5.9.1 Garages, car-ports et emplacements 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;



### Art. 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 plurifalimiales 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.