# Art. 9 Prescriptions concernant les quartiers existants situés dans les zones spéciales 1 [SPEC-1]

## Art. 9.1 Disposition des constructions

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

Les constructions en ordre contigu doivent se trouver uniquement sur une même parcelle. La mitoyenneté entre plusieurs parcelles est interdite.

Seules les constructions souterraines peuvent être mitoyennes et ce uniquement sur un côté de la parcelle, si la demande d’autorisation de construire pour la construction souterraine sur la parcelle adjacente, est faite en parallèle à celle de la construction en question.

## Art. 9.2 Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Recul minimal autorisé | | |
|  | Am Bann | Tommelbierg - Poudrerie |
| avant | 10,00m | 6,00m |
| latéral | 7,50m | ½ hauteur avec un min. 5,00m |
| arrière | 10,00m | ½ hauteur avec un min. 5,00m |

## Art. 9.3 Alignements obligatoires

Dans le prolongement de la rue du Château d’eau, sur les parcelles n° 1806/7400 et 1806/7484, 2 alignements obligatoires situés à:

* pour la parcelle n° 1806/7484, min. 12 et 13,00m et
* pour la parcelle n° 1806/7400, min. 11 et 24,00m

des limites parcellaires nord respectives, sont à respecter.

## Art. 9.4 Dimensions des constructions hors-sols

Le rapport entre le volume construit total des constructions principales hors-sols et des dépendances cumulées et la surface du terrain à bâtir net, ne doit pas dépasser max. 5,5m3/m2.

Sur les terrains pour lesquels une cession de terrains réservés à la voirie et aux équipements publics, est requise, le volume construit total des constructions principales hors-sols et des dépendances cumulées est calculé par rapport à la surface du terrain à bâtir brut.

## Art. 9.5 Hauteurs à la corniche, à l’acrotère et au faîte

Les hauteurs à la corniche, au faîte et à l’acrotère sont limitées par la hauteur maximale de max. 16,00m.

## Art. 9.6 Nombre d’unités de logement

Seuls les logements de service sont autorisés.

Un seul logement de service destiné au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l’établissement, est autorisé par parcelle.

## Art. 9.7 Constructions souterraines

Le nombre de niveaux des constructions souterraines, est limité à max. 3.

Sur les terrains situés aux abords immédiats des espaces de renaturation du « Drosbach », le nombre de niveaux des constructions souterraines est limité à max. 2.

## Art. 9.8 Accès carrossables

Sans préjudice de l’Art. 1.28, le nombre des accès carrossables est limité à max. 3 par parcelle.

La largeur de chaque accès, ne doit pas dépasser max.10,00m.

## Art. 9.9 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Une bande de verdure, plantée d'arbres et d'arbustes, de min. 2,00m de large, doit être prévue le long de l’alignement de voirie, à l'intérieur de la parcelle, excepté sur les accès.

Min. 50% des plantations doivent être constitués d’arbres et d’arbustes. Pour 30m2 de surface plantée, min. 1 arbre à haute tige doit être prévu.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme desserte, parking ou dépôt.