# Art. 7 Quartier existant ECO-c1

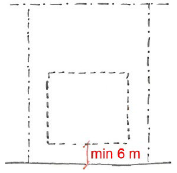
Prescriptions du quartier existant ECO-c1 à titre récapitulatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier « ECO-c1 »** |
| Reculs des const. par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Min 6,00 m par rapport à la RN12 |
| Latéral | Min 3,00 m |
| Arrière | Min 28,00 m |
| Type et implantation des constructions | Bande de construction | 95,00 m |
| Profondeur des constructions | Profondeur max 30,00 m |
| Niveaux | | Max 2 niveaux pleins |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max 6,00 m |
| Faîtage | Max 10,00 m |
| Acrotère | Max 6,00 m |
| Nombre d’unités de logement | | Max 1 logement de service. |
| Emplacements de stationnement | | Possible à l’extérieur |

## Art. 7.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

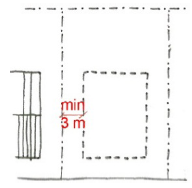
### Art. 7.1.1 Recul avant des constructions

Le recul avant des constructions est à mesurer par rapport à la route nationale RN12. Il est de 6,00 m minimum.



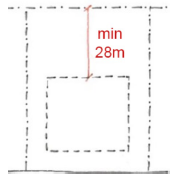
### Art. 7.1.2 Recul latéral des constructions

Le recul latéral des constructions est de 3,00 m minimum.



### Art. 7.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul arrière des constructions est de 28,00 m minimum.



## Art. 7.2 Type et implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 7.2.1 Type de constructions

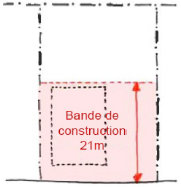
Les façades des constructions sont à traiter en enduit minéral ou en bois à l’état naturel (non traité). Les façades des dépendances sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction principale.

Un soin particulier est à apporter à l’aspect extérieur des constructions et aux aménagements extérieurs afin de garantir leur intégration visuelle dans le paysage.

### Art. 7.2.2 Bande de construction

La bande de construction est de 95,00 m au maximum.

Les avant-corps doivent se trouver à l’intérieur de la bande de construction.



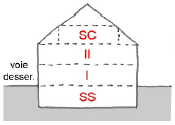
### Art. 7.2.3 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

La profondeur maximale est de 30,00 m et est à mesurer entre les deux façades opposées les plus rapprochées l’une de l’autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

## Art. 7.3 Niveaux

Pour les constructions principales:

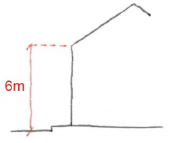
* le nombre de niveaux pleins est de 2 au maximum;
* 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait dans le respect du gabarit théorique;
* le nombre maximum de niveaux en sous-sol est 1.



## Art. 7.4 Hauteur des constructions

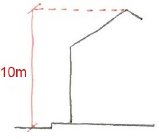
### Art. 7.4.1 Hauteur à la corniche

Les constructions doivent présenter une hauteur à la corniche de 6,00 m au maximum par rapport à l’axe de la route nationale RN12, mesurée au milieu de la façade de la construction principale et perpendiculairement à l’axe de la route nationale RN12.



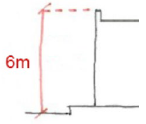
### Art. 7.4.2 Hauteur au faitage

Les constructions doivent présenter une hauteur au faitage de 10,00 m au maximum par rapport à l’axe de la route nationale RN12, mesurée au milieu de la façade de la construction principale et perpendiculairement à l’axe de la route nationale RN12.



### Art. 7.4.3 Hauteur à l’acrotère

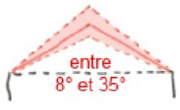
Les constructions doivent présenter une hauteur à l’acrotère de 6,00 m au maximum par rapport à l’axe de la route nationale RN12, mesurée au milieu de la façade de la construction principale et perpendiculairement à l’axe de la route nationale RN12.



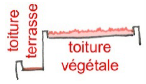
## Art. 7.5 Toiture

Seules sont autorisées les formes de toitures suivantes pour les constructions:

* Les toitures à au moins 2 versants avec une pente comprise entre 8° et 35°.



* Les toitures plates sur un maximum de 30% de l’emprise au sol de l’ensemble des constructions. Celles-ci doivent être prioritairement aménagées en toiture végétale. Seules les toitures des niveaux, dégageant un retrait des niveaux supérieurs, peuvent être aménagées en toitures terrasse.



## Art. 7.6 Nombre d’unités de logement

Uniquement un logement de service par entreprise est autorisé.

## Art. 7.7 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 stationnements requis 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. 7.8 Espace libre des parcelles

Au moins 30% de la surface du terrain à bâtir net doit être végétalisée en tant qu’espace vert privé, sans prendre en compte les surfaces du terrain recouvertes par une servitude d’urbanisation par le PAG.

Les surfaces scellées doivent respecter un recul d’au moins 2,00m par rapport à la limite du terrain à bâtir net, à l’exception des voiries et chemin d’accès. Ces marges de recul situées entre la limite du terrain à bâtir net et les surfaces scellées doivent être plantées de haies vives composées d’espèces indigènes.

## Art. 7.9 Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent respecter un recul d’au moins 2,00m par rapport à la limite du terrain à bâtir net.

Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,50 m mesurée par rapport au terrain naturel.