# Art. 10 Quartier existant ECO-c1 bis

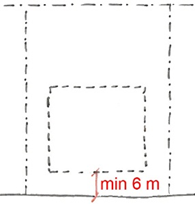
Prescriptions du quartier ECO-c1 bis pour les nouvelles constructions à titre indicatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier ECO-c1 bis** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Min 6,00 m |
| Latéral | Min 4,00 m |
| Arrière | Min 6,00 m |
| Type des constructions | | Isolées |
| Implantation des constructions | | A définir en fonction des besoins |
| Niveaux | | Bâtiments administratifs: 2 +1 ER ou sous-comble |
| Hauteur des constructions | Bâtiments administratifs | Hauteur à la corniche: 10,00 m  Hauteur au faitage: 14,00 m |
| Autres bâtiments | Max 10,00 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 logement de service |
| Emplacements de stationnement | | Possible à l’extérieur |

## Art. 10.1 Reculs des constructions hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

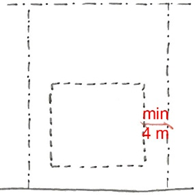
### Art. 10.1.1 Recul avant des constructions

Les constructions doivent présenter un recul avant de 6,00 m minimum.



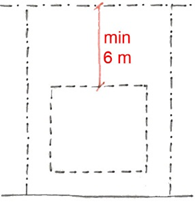
### Art. 10.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction est implantée avec recul de 4,00 m minimum de la limite de parcelle:



### Art. 10.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions sur les limites arrière de parcelle est de 6,00 m minimum.



## Art. 10.2 Type de constructions

Les constructions doivent être implantées de manière isolée.

Ces installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, la pollution de l’eau et de l’atmosphère.

Les constructions doivent être de forme simple et de proportions harmonieuses. Un traitement particulier et cohérent est demandé pour les différentes parties du bâtiment, telles qu’entrées, partie administrative, partie technique, etc. Les annexes, telles que garages et dépôts doivent former un ensemble de qualité avec le bâtiment principal.

## Art. 10.3 Implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 10.3.1 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

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

### Art. 10.3.2 Constructions en deuxième position

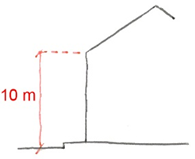
Les constructions en deuxième position par rapport à la voie publiques sont autorisées.

La desserte des constructions en deuxième position doit être assurée par une voie privée d’une largeur de 5,00 m minimum donnant directement sur la voie publique. Cette voie de desserte doit être située sur la même parcelle que la construction située en deuxième position ou être détenue (entièrement ou en copropriété) par le propriétaire de la construction située en deuxième position.

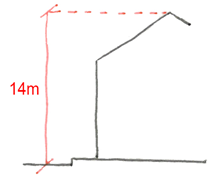
## Art. 10.4 Niveaux et hauteur des constructions

Les bâtiments administratifs peuvent présenter les hauteurs suivantes:

* hauteur à la corniche de 10,00 m au maximum.



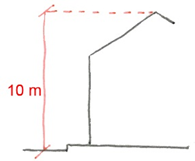
* hauteur au faitage de 14,00 m au maximum, avec une dérogation possible pour les installations techniques.



Soit 2 niveaux pleins maximum. 1 niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles ou comme étage en retrait sans dépasser 80% de la surface du dernier niveau plein.



Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder 10,00 m au point le plus haut, sauf en cas d’impératifs fonctionnels.



## Art. 10.5 Nombre d’unités de logement

Un logement de service par entreprise est autorisé.

## Art. 10.6 Emplacements de stationnement en surface et à l’intérieur des constructions

Les emplacements de stationnements requis peuvent être aménagés à l’extérieur des constructions.

## Art. 10.7 Espace libre des parcelles

Des surfaces égales à au moins un cinquième de la superficie de parcelle doivent être réservées à la plantation d’espèces locales. Ces surfaces sont à privilégier dans les reculs des constructions et elles ne peuvent servir ni au dépôt de matériaux, ni au stationnement de véhicules.

Une surface égale à 35 % de la superficie de parcelle doit rester perméable (plantations, dalles béton-gazon, etc.).

Le rapport maximal entre l’emprise au sol des constructions et la surface totale de parcelle est de 50 %.