# Art. 11 Quartier existant ECO-c2

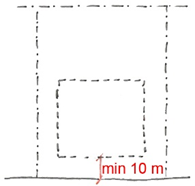
Prescriptions du quartier ECO-c2 pour les nouvelles constructions à titre indicatif et non exhaustif:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type de prescription** | | **Prescriptions du quartier ECO-c2** |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant | Min 10,00 m |
| Latéral | Accolé ou min 7,50 m |
| Arrière | Min 5,00 m |
| Type des constructions | | Isolées ou groupées |
| Implantation des constructions | | A définir en fonction des besoins |
| Niveaux | | Max. 4 niveaux pleins |
| Hauteur des constructions | | Max. 13,90 m |
| Nombre d’unités de logement | | 1 logement de service |
| Emplacements de stationnement | | Possible à l’extérieur |

## Art. 11.1 Reculs des constructions hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 11.1.1 Recul avant des constructions

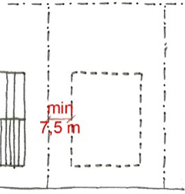
Les constructions doivent présenter un recul avant de 10,00 m minimum.



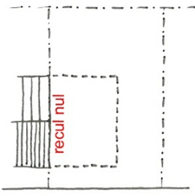
### Art. 11.1.2 Recul latéral des constructions

Toute nouvelle construction est implantée:

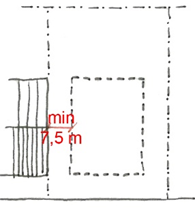
* Soit en recul de 7,50 m minimum de la limite de parcelle;



* Soit en limite latérale de parcelle avec un accord entre voisins;

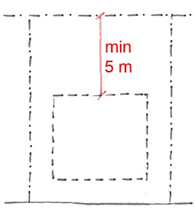


* Dans le cas d’une construction voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction doit respecter un recul de 7,50 m.



### Art. 11.1.3 Recul arrière des constructions

Le recul des constructions sur les limites arrière de parcelle est de 5,00 m minimum.



## Art. 11.2 Type de constructions

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

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. 11.3 Implantation des constructions hors-sol et sous-sol

### Art. 11.3.1 Profondeur de la construction hors-sol et sous-sol

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

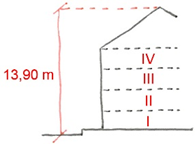
### Art. 11.3.2 Constructions en deuxième position

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. 11.4 Niveaux et hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 13,90 m au point le plus haut, soit au maximum 4 niveaux pleins.



Cette hauteur peut être portée à 17,75 m pour les besoins d’installations techniques. Ces installations doivent alors être implantées en retrait par rapport à la façade donnant sur rue

## Art. 11.5 Nombre d’unités de logement

Un logement de service par entreprise est autorisé.

## Art. 11.6 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. 11.7 Espace libre des parcelles

Des surfaces égales à au moins un dixième 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 25 % 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 70 %.