# Art. 5 Quartier d’activités économiques « QE ECO-c1 »

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prescriptions QE ECO-c1 | | |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions | Avant | 6,00 m min |
| Latéral | 6,00 m min |
| Arrière | 6,00 m min |
| Distances entre les constructions | 6,00 m min |
| Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol | Typologie | Construction isolée ou groupée |
| Hauteur des constructions | Corniche | 7,50 m max |
| Acrotère | 11,50 m max |
| Faîtage | 12,00 m max |
| Nombre max d’unités de logement par bâtiment | | 1 unité de logement (de service) |

## Art. 5.1 Reculs des constructions

### Art. 5.1.1 Recul avant

Toute nouvelle construction pour cette zone doit respecter un recul avant de six mètres (6,00 m) minimum par rapport à la voie desservante.

### Art. 5.1.1 Recul latéral

Toute nouvelle construction doit être implantée à six mètres (6,00 m) minimum de la limite latérale de propriété.

### Art. 5.1.2 Recul arrière

Toute nouvelle construction, hors sol et sous-sol, doit respecter un recul arrière de six mètres (6,00 m) minimum.

### Art. 5.1.3 Distance à observer entre les constructions

La distance entre construction sise sur une même parcelle est de six mètres (6,00 m) minimum (calculée au point le plus rapproché entre les constructions) sauf en cas de constructions accolées.

### Art. 5.1.4 Dérogation

Une dérogation peut être accordée ou imposée, si un terrain naturel est en pente, dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, techniques ou de sécurité de la circulation.

Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus, à condition de garantir un espace de circulation suffisant.

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

### Art. 5.2.1 Type des constructions

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Les constructions doivent s’intégrer de façon harmonieuse dans le tissu urbain qui les environne.

### Art. 5.2.2 Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est définie par déduction des reculs avant et arrière de la profondeur totale du terrain.

## Art. 5.3 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions projetées est définie en fonction des besoins des activités, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans le tissu urbain qui les environne.

La hauteur des constructions ne peut excéder sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) à la corniche, onze mètres cinquante centimètres (11,50 m) à l’acrotère et douze mètres (12,00 m) au faitage.

## Art. 5.4 Nombre d’unités de logement par bâtiment

Les logements sont interdits, à l’exception des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des lieux.

Un (1) logement de service maximum est autorisé par bâtiment. Celui-ci peut être isolé ou intégré aux constructions existantes ou projetées. Si la construction est isolée, elle doit respecter les règles du quartier QE HAB-1.