# Art. 4 Quartier de bâtiments et d’équipements publics « QE BEP »

Le quartier de bâtiments et d’équipements publics se divisent en deux types de zones:

* « QE-BEP »;
* « QE BEP-AtCo ».

## Art. 4.1 Règles applicables pour le quartier de bâtiments et d’équipements publics « QE BEP »

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prescriptions QE BEP** | | | |
| Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre les constructions | | Avant | Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min |
| Latéral | Hors-sol et sous-sol : 0,00 m min |
| Arrière | Hors-sol et sous-sol : 2,00 m min ou dérogation si le recul arrière de 2,00 m rend la parcelle inconstructible |
| Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol | | Typologie | Construction isolée ou groupée |
| Profondeur max des constructions | Aucune profondeur imposée |
| Nombre max de niveaux | Niv. pleins hors-sol | | 4 niveaux pleins |
| Niv. /s combles ou en retrait | | 1 étage dans les combles ou en retrait |
| Niv. en sous-sol | | 2 niveaux en sous-sol |
| Hauteur des constructions | Corniche | | 14,00 m max |
| Nombre max d’unités de logement par bâtiment | | | Bâtiment et équipement public: 1 unité de logement de service  Structures médicales, para-médicales (…): selon besoins de la structure + 1 unité de logement de service  Bâtiments destinés aux logements sociaux et logements étudiants:  une unité de logement (+ un logement intégré) par maison unifamiliale,  deux unités de logement par maison bi-familiale,  huit unités de logement par maison plurifamiliale. |

### Art. 4.1.1 Recul des constructions

Pour les QE BEP qui jouxtent des QE HAB-1, QE MIX- v ou QE MIX-r, les nouvelles constructions doivent respecter les reculs suivants:

Les constructions, hors sol et sous-sol, peuvent être implantées avec un recul avant nul (0,00 m).

Les constructions, hors sol et sous-sol, peuvent être implantées avec un recul latéral nul (0,00 m).

Les constructions, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière de deux mètres (2,00 m) minimum.

Une dérogation peut être accordée dans le cas où le recul arrière de deux mètres minimum (2,00 m) rendrait la parcelle inconstructible.

### Art. 4.1.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Aucune profondeur maximale de construction n’est imposée pour les bâtiments et équipements publics.

### Art. 4.1.3 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux pleins autorisé est de quatre (4) niveaux, soit un rez-de-chaussée et trois étages.

Un niveau supplémentaire est autorisé, dans les combles ou comme étage en retrait.

Il peut être ajouté au maximum deux (2) niveaux de sous-sol au nombre de niveau pleins admissibles.

### Art. 4.1.4 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder quatorze mètres (14,00 m) à la corniche.

### Art. 4.1.5 Nombre d’unités de logement par bâtiment

#### Art. 4.1.5.1 Nombre d’unités de logement par bâtiment et équipements publics

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.

Ceux-ci peuvent être isolés ou intégrés aux constructions existantes ou projetées. Si la construction est isolée, elle doit respecter les règles du quartier QE HAB-1.

#### Art. 4.1.5.2 Nombre d’unités de logement dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les structure destinées à l’accueil de demandeurs de protection internationale

Le nombre d’unités de logement destinés aux patients et résidents de ces structures est défini selon les besoins envisagés pour ces structures.

Un logement de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des lieux est autorisé.

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.

#### Art. 4.1.5.3 Nombre d’unités de logement dans les bâtiments destinés aux logements sociaux et aux logements étudiants

Le nombre d’unités de logement maximum est limité à:

* une unité de logement (+ un logement intégré) par construction unifamiliale,
* deux unités de logement par construction bi-familiale,
* huit unités de logement par construction plurifamiliale.

Un logement de service maximum est autorisé par construction plurifamiliale.