# Art. 12 PAP QE – Zone spéciale – station service [SPEC-se]

## Art. 12.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – station service est destiné à recevoir des stations - service, des garages de réparation ainsi que des concessionnaires automobiles.

## Art. 12.2 Agencement des constructions

### Art. 12.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

### Art. 12.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

L’implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l’alignement de façade existant est à maintenir.

Le recul latéral de la construction hors sol et en sous-sol sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres.

Le recul postérieur de la construction hors sol et en sous-sol sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres.

## Art. 12.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

### Art. 12.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

### Art. 12.3.2 Volume et hauteur

Le volume hors tout des constructions ne peut dépasser 4,50 mètres cubes par mètre carré de surface de parcelle.

La construction peut avoir 2 niveaux maximum et la hauteur totale des bâtiments est de 7,00 mètres maximum.

La hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière est de 5,00 mètres maximum.

Un niveau peut être aménagé dans les combles et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au dessus des combles est autorisé.

## Art. 12.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux plantations. Ces espaces verts, aménagés sur la base d’un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L’aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu’ils s’intègrent bien.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations d’essences adaptées aux conditions stationnelles, comprenant au moins 2 arbres à haute tige et 30 arbustes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m2 de surface verte.

Les plans de construction des immeubles sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les remblais et déblais, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 8,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d’autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.