# Art. 11 Zone spéciale – Ënneschte Seif [SPEC-es]

La zone spéciale - Ënneschte Seif est principalement destinée aux commerces de gros et de détail, aux concessionnaires automobiles, aux entreprises du secteur de la construction, aux activités d’hôtellerie, de restauration, de débits de boissons et de loisirs, aux services administratifs ou professionnels ainsi qu’aux équipements collectifs techniques.

La surface de vente destinée au commerce de détail ne dépasse pas 2.500,00 m2 par immeuble bâti.

La surface de vente destinée au commerce de détail alimentaire ne dépasse pas 2.000,00 m2 pour l’entièreté de la zone spéciale – Ënneschte Seif.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », exécutant la zone spéciale – ënneschte Seif, les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute totale de la zone.

Par parcelle, y est admis un logement de service par exploitation à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d’une entreprise particulière.

L’implantation de stations-service sont interdites à l’exception des infrastructures de distribution de carburant servant exclusivement aux besoins d’une ou plusieurs entreprises sur place et des stations-service à bornes électriques.

# Art. 17 Règles applicables à toutes les zones urbanisées

1. Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont admises pour les constructions et les aménagements existants.
2. Toute construction existante avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite dans les zones visées par le Chapitre 1 et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeur ou toute autre destruction involontaire, est en droit d’être reconstruite à raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l’événement.