# Art. 10 PAP QE – Zone commerciale [COM]

## Art. 10.1 Affectation

La zone commerciale est principalement destinée aux commerces de gros et de détail, dont la surface de vente ne dépasse pas 2.500,00 m2 par immeuble bâti.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 10 pour cent de la surface de vente.

L’implantation de stations-service sont interdites à l’exception des stations-service à bornes électriques.

## Art. 10.2 Agencement des constructions

1. Les constructions peuvent être accolées à des constructions existantes sur le terrain voisin, sous réserve du respect d’autres dispositions relatives à la sécurité et à la prévention d’incendies.
2. Le coefficient d’occupation du sol (COS) maximal est de 0,70.

## Art. 10.3 Marges de reculement

Les marges de reculement des constructions sont d’au moins:

* recul avant: 6,00 mètres,
* recul latéral: 0,00 ou 6,00 mètres,
* recul arrière: 6,00 mètres.

### Art. 10.3.1 Dérogations

1. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'une construction, les reculs existants peuvent être maintenus, à condition de garantir un espace de circulation suffisant.
2. Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux constructions existantes ou de sécurité de la circulation.

## Art. 10.4 Gabarit

1. La profondeur maximale des constructions est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété et du COS maximal.
2. La hauteur totale maximale des constructions est de 12,00 mètres.

Un bâtiment administratif peut occuper 25% de toutes les surfaces construites au niveau du sol et la hauteur maximale de ce bâtiment est de 15,00 mètres.

Le niveau de référence « 0 » est fixée au point le plus élevée du site de chaque entreprise. A partir de ce niveau de référence les immeubles ne pourront pas dépasser les 12 mètres en hauteur, mais aucun immeuble ne peut dépasser une hauteur absolue de 15 mètres à mesurer à partir du niveau du terrain naturel au milieu de la façade.

Les superstructures sur la toiture, par exemple cabine technique d’un ascenseur, élément de climatisation, (…), doivent être limitées à 15 % de la surface totale de l’étage en dessous et avoir une hauteur maximale de 3,0 mètres au-delà de la hauteur maximale autorisée.

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade à partir du terrain naturel.

1. Les toitures ont une forme libre.
2. Les toitures avec une surface supérieure à 20 m2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d’énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n’est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l’exposition ne s’apprêtent pas pour une utilisation de l’énergie solaire.

## Art. 10.5 Aménagement extérieur

Au minimum 10% de la superficie d’une parcelle doivent être réservés à l’aménagement d’un espace vert, dont la moitié est destinée à recevoir des plantations d’arbres à haute tige. Les surfaces couvertes par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux, les dalles de gazon, pavés etc. ainsi que toute surface utilisée pour le stationnement de véhicules ne sont pas considérées en tant qu’espace vert non scellé dans le sens du présent article.