# Art. 7 PAP QE – Zone d’activités économiques communales type 2 [ECO-c2]

## Art. 7.1 Affectation

La zone d’activités économiques communale type 2 est destinée aux établissements industriels et aux activités de production, d’assemblage et de transformation, ainsi que du stockage de marchandises ou de matériaux complémentairement à l’activité principale de l’entreprise.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des activités de prestations de service commerciaux ou artisanaux liées aux activités de la zone concernée.

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

Les crèches, structures d’accueil pour enfants et établissements similaires sont interdites.

L’implantation de stations-services 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-services à bornes électriques.

## Art. 7.2 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. 7.3 Marges de reculement

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

* recul avant: 10,00 mètres,
* recul latéral: 10,00 mètres,
* recul arrière: 10,00 mètres.

### Art. 7.3.1 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. 7.4 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 un tiers 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 12,00 mètres en hauteur, mais aucun immeuble ne peut dépasser une hauteur absolue de 15,00 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.

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. 7.5 Aménagement extérieur

1. 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.
2. Le maximum d’accès carrossables sur la rue « am Seif » est limité à 3 et sur la future rue à 2 par entreprise.