# 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 Emprise au sol maximale

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 ou de l’extension d'une construction, les reculs existants peuvent être maintenus pour la partie reconstruite et être appliqués à l’extension du bâtiment.
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 ainsi que pour les équipements techniques réalisés par les gestionnaires de réseaux.
3. 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.

## 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.

Sur un tiers de l’emprise au sol de la construction, la hauteur maximale est ramenée à 15,00 mètres.

Sur 15% de l’emprise au sol de la construction, la hauteur maximale est ramenée à 18,00 mètres.

Aucun dépassement n’est admis au-delà de ces hauteurs maximales.

1. Les hauteurs sont mesurés suivant les indications de l’Art. 39 a).

Pour les terrains en pente, une dérogation peut être accordée afin de mesurer la hauteur d’une construction au milieu de la façade principale donnant sur le domaine public par rapport au niveau du terrain existant.

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.