# 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.

Par parcelle, y est également 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 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 Emprise au sol maximale

Le coefficient d’occupation du sol (COS) maximal est de 0,70.

## Art. 10.3 Marges de reculement

1. 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.

1. Dans le cas où la parcelle voisine est libre de toute construction principale ou si une construction existante ou projetée sur un terrain attenant n’accuse aucun recul, la nouvelle construction peut présenter un recul nul.

### Art. 10.3.1 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.

## 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.

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.

Au-delà de la hauteur maximale indiquée ci-dessus, un niveau technique supplémentaire est admis sur au maximum 15% de la surface totale de l’étage en dessous et avec une hauteur maximale de 3,00 mètres.

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. 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.