# Art. 11 PAP QE – Zone spéciale – station-service [SPEC-ST]

## Art. 11.1 Affectation

1. Le PAP QE « Zone spéciale - station-service » est réservé aux stations-services.

Complémentairement à l’activité principale, y sont admis des activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée ainsi que le commerce de détail.

La surface de vente est limitée à 200,00 m2 par station-service exploitée.

1. Tous types de logement, y inclus les logements de service, sont interdits.

## Art. 11.2 Implantation

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

## Art. 11.3 Marges de reculement

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

* recul avant: 6,00 mètres,
* recul latéral: 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.

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. 11.4 Gabarit

1. La profondeur maximale des constructions est définie en fonction du COS maximal.
2. Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur maximale totale des constructions est de 8,00 mètres.

Des équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la station à essence sont admis en sous-sol.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales et des équipements techniques.

1. La forme de la toiture est libre.

## Art. 11.5 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.