I. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone d’activités économiques 3 » - (QE-ZA3) – « ZA Potaschbierg »

# Art. 43 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – zones d’activités économiques 3 » et de ses subdivisions sont fixées en partie graphique.

# Art. 44 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zones d’activités économiques 3 » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités et affectations de la zone.

Les logements y sont interdits, à l’exception des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l’entreprise concernée. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions. Leur surface nette habitable est limitée à 120m2.

Au maximum un logement de service est autorisé par immeuble. Ces logements sont soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.

# Art. 45 Implantation des constructions

a. Recul avant

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voirie est de 6,00m sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

b. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3,00m.

Cependant, l’implantation d’une construction principale sur la / les limite (s) latérale (s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n’accusent (nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite (s) latérale (s).

c. Recul arrière

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 6,00m.

d. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L’implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu’un accès carrossable imprenable permettant l’accès des véhicules d’intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

# Art. 46 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux hors sol n’est pas réglementé.

Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 2 (deux).

b. Hauteur

La hauteur maximale hors-tout des constructions principales est fixée à 14,00m.

c. Dérogations

Pour les équipements purement techniques propres à l’activité exercée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions de cet article si des raisons techniques dûment justifiées l’exigent.

# Art. 47 Toitures et infrastructures techniques

Les bâtiments seront pourvus de toitures plates ou de toitures à versants avec une pente inférieure ou égale à 12°.

Les infrastructures techniques, hors panneaux solaires et photovoltaïques, devront respecter:

* un retrait de 5,00m par rapport à toutes les façades de la construction;
* une hauteur maximale de 2,50m;
* une emprise maximale de 10 % de la surface totale de la toiture.

Les panneaux solaires et photovoltaïques, devront respecter:

* un retrait par rapport à toutes les façades de la construction au moins égal à leur hauteur;
* une hauteur maximale de 1,50m.

# Art. 48 Matériaux et couleurs

Les teintes criardes sont à éviter aussi bien pour les façades que pour les murs et clôtures.

# Art. 49 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

# Art. 50 Aménagement des espaces libres

1. Les espaces libres sont réservés à l’aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.
2. Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement et couvrent au moins 1/10ème de la superficie de la parcelle. Les écrans de verdure sont constitués d’arbustes et d’arbres indigènes.
3. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d’autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.
4. Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d’une largeur de 3,00m et d’une hauteur de 2,00m en bordure de la parcelle. En aucun cas le dépôt ne se fera dans la marge de reculement avant. Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d’accès du public au dépôt est proscrite. Le clôturage du dépôt est obligatoire (clôture d’une hauteur minimum de 2,00m).
5. Un plan d’aménagement des espaces libres doit obligatoirement être joint à la demande de bâtir.

# Art. 51 Dispositions dérogatoires

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions reprises au présent PAP dans les cas suivants et sous réserve que ces dispositions ne portent pas préjudice au voisinage:

* Lorsque le propriétaire de l’entreprise peut établir que les besoins particuliers de son activité l’exigent;
* Pour garantir l’intégration de nouvelles constructions aux bâtiments existants contigus ou situés sur le même fonds;
* En vue de faciliter une démarche écologique et respectueuse de l’environnement;
* Pour les besoins d’utilisation d’énergies renouvelables.