# Art. 4 PAP QE – Zone d’activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]

## 4.1 Affectation

a) Le quartier existant « zone d’activités économiques communale – type 1 » est destiné aux activités à caractère artisanal ainsi qu’aux activités ayant un lien direct avec une exploitation artisanale.

b) Complémentairement à l’activité principale d’une exploitation artisanale, y sont également admis :

* un logement de service à l’usage du personnel par exploitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d’une entreprise particulière ;
* le commerce de détail, limité à 150 m² de surface de vente par exploitation, sous condition que le commerce a un lien direct avec l’exploitation ;
* les services administratifs ou professionnels ;
* le stockage de marchandises ou de matériaux.

c) Une ou plusieurs dépendances ayant un lien direct avec l’exploitation artisanale peuvent être construites dans les marges de reculement latérales et arrière du bâtiment principal.

## 4.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement des bâtiments sont définies comme suit :

* le recul avant est d’au moins 6,00 mètres ;
* les bâtiments peuvent être accolés aux constructions existantes ou le recul latéral est d’au moins 5,00 mètres ;
* le recul arrière est d’au moins 10,00 mètres.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’Art.24

b) Les dépendances visées par l’Art. 4.1c) doivent avoir un recul minimal de 3,0 mètres sur les limites de la parcelle.

### 4.2.1 Dérogation

Une dérogation pour les bâtiments et les dépendances visées par l’Art. 4.1c) peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, les reculs existants peuvent être maintenus.

## 4.3 Gabarit des constructions principales

### 4.3.1 Emprise au sol des constructions

Le rapport entre la surface d’emprise au sol de la ou des construction(s) (au niveau du terrain naturel) et le terrain à bâtir net est de 0,75 au maximum.

### 4.3.2 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont deux niveaux pleins, y compris le rez-de-chaussée, et un niveau souterrain au maximum. Il est possible d’aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu’étage en retrait, avec au maximum 60% de la surface utile du dernier niveau plein.

### 4.3.3 Hauteur

La hauteur maximale d’un bâtiment principal ou d’une dépendance ne peut pas excéder :

* 8,00 mètres à la corniche ou à l'acrotère et
* 11,00 mètres au faîte.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 27.

### 4.3.4 Toitures et façades

a) La toiture d’un bâtiment principal ou d’une dépendance peut être

* à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 35 et 45 degrés,
* à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,
* plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites.

La couverture des toitures inclinées est soit réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture, soit composée de tuiles de teinte naturelle et matte. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites. Les gouttières et descentes verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l’Art. 13.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l’Art. 15.

## 4.4 Espaces libres

Une surface égale à au moins 10% de la superficie de la parcelle doit être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces doivent se trouver de préférence dans les marges de reculement. Elles ne peuvent, en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement.