# Art. 9 PAP QE – Zone spéciale – centre de formation pour conducteurs [SPEC-cf]

## Art. 9.1 Destination

Le PAP QE « zone spéciale – centre de formation pour conducteurs » est destiné à recevoir des bâtiments et aménagements en relation avec le fonctionnement du centre de formation.

## Art. 9.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées ou jumelées.

## Art. 9.3 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3.

Les marges de reculement minimales des constructions sur les limites de la parcelle sont de 6,00 mètres.

La distance minimale entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 6,00 mètres.

Toutefois, deux constructions peuvent être jumelées sur une même parcelle.

## Art. 9.4 Gabarit des constructions

Le coefficient d’occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 0,01.

### Art. 9.4.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est de 20,00 mètres au maximum.

### Art. 9.4.2 Hauteur

Les constructions ont 2 niveaux et une hauteur totale de 15,00 mètres au maximum mesurée par rapport au terrain naturel.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l’entreprise l’exigent, par exemple cabine technique d’un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n’entraînent aucun préjudice pour le voisinage. Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l’étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.

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

## Art. 9.5 Aménagement extérieur

Un rideau de verdure d’une profondeur de 5,00 mètres au minimum doit être aménagé le long de la limite de propriété postérieure. Ce rideau de verdure ne peut en aucun cas être utilisé comme dépôt de matériaux, ni comme emplacement de stationnement.

Ces espaces doivent être pourvus de plantations d’essences adaptées aux conditions stationnelles, dont un tiers au moins sont des arbres à haute tige d’une circonférence de 12 à 16 centimètres, mesurée à 1,30 mètre à partir du sol.