# Art. 7 PAP QE – Zone d’activites economiques communale type 1 [ECO-c1]

## Art. 7.1 Affectation

1. Le PAP QE « zone d’activités économiques communale – type 1 » est destiné aux activités ne dégageant pas de produits incommodants ou polluants et n’émettant pas de bruit excessif.

Y sont également admis les crèches et autres structures d’accueil pour enfants, selon les prescriptions de l’Art. 21.

1. Complémentairement à l’activité principale d’une exploitation visée par le point a) et en lien direct avec celle-ci, y sont également admis:

* le commerce de détail, limité à 500 m2 de surface de vente par exploitation;
* les établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée;
* les services administratifs ou professionnels;

le stockage de marchandises ou de matériaux;

* 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.

1. Les stations-services y sont interdites.
2. Toute activité susceptible de produire du bruit ou d’autres nuisances pour le voisinage doit être prévue à l’intérieur de constructions closes.

## Art. 7.2 Agencement des constructions

1. Les constructions principales sont isolés ou jumelés.
2. Les constructions sur une même parcelle peuvent être accolés.

## Art. 7.3 Marges de reculement et COS

1. Les marges de reculement sont définies comme suit:

* recul avant : de 6,00 à 15,00 mètres;
* recul latéral : 0,00 mètre pour un bâtiment jumelé et 6,00 mètres au minimum pour un bâtiment isolé;
* recul arrière : 6,00 mètres au minimum.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 36.

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

## Art. 7.4 Gabarit

1. La hauteur maximale des bâtiments est de 12,00 mètres. Les hauteurs sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel existant.
2. Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales et des équipements techniques sur au maximum 25% de la surface d’emprise au sol et avec une hauteur maximale supplémentaire de 3,00 mètres.
3. Le nombre de niveaux est tributaire des fonctions de la construction.
4. La profondeur maximale des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété et du COS maximal.
5. Les parties du bâtiment principal comprises dans les 10,00 premiers mètres à partir de la façade donnant sur le domaine public, doivent comprendre au moins deux niveaux qui sont destinés à recevoir les locaux administratifs, les magasins d'exposition et, le cas échéant, le logement de service.

## Art. 7.5 Toitures

1. La forme de la toiture est libre.
2. Les toitures plates avec une surface supérieure à 20 m2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d’énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (photothermiques 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. 7.6 Aménagement extérieur

1. 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. Ces surfaces sont aménagées à la périphérie de la parcelle et leur largeur ne peut être inférieure à 2,50 mètres Ces espaces verts ne peuvent pas servir à l’aménagement d’emplacements de stationnement ou de dépôt de matériaux.
2. Les marges de reculement imposées doivent rester libres de toute construction, à l’exception des chemins d’accès, de réseaux techniques et de d’aménagements en relation avec la gestion des eaux de surface. L’aménagement d’emplacements de stationnement à l’intérieur des marges de reculement imposées est interdit.
3. L’aménagement des voies de circulation, des aires de stationnement, des chemins d'accès et des surfaces imperméabilisées doit être réduite au minimum. Les aires de stationnement pour voitures doivent être aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements pour voitures, 1 arbre à haute tige doit être planté dans l’aire de stationnement.

Concernant les accès carrossables, un accès d’une largeur maximale de 6,00 mètres ou 2 accès d'une largeur maximale de 4,00 mètres sont autorisés.

1. Une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux jusqu'à l'alignement de la façade principale, à condition de respecter les reculs minimums. Cette aire de stockage doit être entourée d’une clôture ou d'un rideau vert d'une hauteur minimale de 1,80 mètre pour en dissimuler les activités.

## Art. 7.7 Clôtures

1. Une clôture peut être aménagée sur la limite postérieure et sur les limites latérales de la parcelle, jusqu'à l'alignement de la façade principale. A partir de l’alignement de la façade principale la clôture doit se rattacher au bâtiment, parallèlement à l'alignement de la façade principale. Au-delà de cet alignement les clôtures ne sont pas autorisées, seuls des éléments végétaux, tels que des plantations à haute tige et des haies vivaces sont autorisées.
2. La hauteur maximale d’une clôture ou d’une haie ceinturant la limite postérieure et les limites latérales de la parcelle, jusqu'à l'alignement de la façade principale, est de 2,00 mètres. La hauteur maximale des haies vivaces aménagées à l’avant du bâtiment est de 1,00 mètre.
3. La conception de la clôture doit garantir une transparence d’au moins 85 % de la surface. Les matériaux et les couleurs employés pour la clôture doivent s'intégrer dans l'aspect du site.