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

## Art. 4.1 Destination

1. Le PAP QE de la zone d’activités économiques communale – type 1 est destiné principalement aux activités de transport collectif et aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de logistique, ainsi qu’aux équipements collectifs techniques.

Le PAP QE de la zone d’activités économiques communale – type 1 [ECO-c1] est indiqué sur le plan de repérage des PAP QE.

1. Y sont également admis:

* des bureaux qui sont liés à l’activité de l’entreprise,
* des activités de commerce de détail qui sont liées à l’activité de l’entreprise, limitées à 300 m2 de surface construite brute par immeuble bâti,
* des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, limitées à 3.500 m2 de surface construite brute par immeuble bâti,
* du stockage de marchandises ou de matériaux lié à l’activité principale de l’entreprise,
* des garages de réparation et postes de carburant qui sont liés à l’activité principale de l’entreprise.

Y sont également admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L’implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Y sont également admis des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d’une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

## Art. 4.2 Agencement des constructions

### Art. 4.2.1 Implantation

1. Les constructions sont isolées.
2. La distance minimale entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 5,00 mètres.
3. Le coefficient d’occupation du sol (COS) est de 70 % maximum.

### Art. 4.2.2 Marges de reculement

1. Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 19 du présent règlement.
2. Les constructions doivent respecter les reculs suivants:

* le recul avant minimum est de 6,00 mètres,
* le recul latéral minimum est de 5,00 mètres,
* le recul postérieur minimum est de 10,00 mètres.

### Art. 4.2.3 Dérogations

Le bourgmestre peut accorder une dérogation 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.

## Art. 4.3 Gabarit des constructions

### Art. 4.3.1 Profondeur

La profondeur maximale des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d’occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

### Art. 4.3.2 Hauteur

1. La hauteur totale maximale des constructions est de 18,00 mètres, mesurée à partir du niveau de l’axe de la rue desservante, dans l’axe de la construction.
2. Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si les besoins particuliers de l’entreprise l’exigent, par exemple cabine technique d’un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants (…) 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 et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l’exception des équipements qui doivent être implantés sur l’alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.

## Art. 4.4 Façades

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

## Art. 4.5 Surfaces libres

1. Une surface de 15% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d’activités économiques communale – type 1 doit être réservée obligatoirement à des plantations et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimale de 2,00 mètres.

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées d’essences adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par 100,00 m2 de surface de plantation.

1. Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement.
2. Les aires de stationnement en plein air sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.
3. Les clôtures sur les limites latérales et postérieures ne peuvent dépasser 2,00 mètres et doivent être réalisées de préférence en treillis verts.

La hauteur maximale des clôtures ou murets donnant sur le domaine public est de 2,00 mètres.