# Art. 6 PAP QE – Zone spéciale d’activités économiques de service et de commerce [SPEC-sc]

## Art. 6.1 Destination

Le PAP QE « Zone spéciale d’activités économiques de service et de commerce » est subdivisé comme suit:

* [SPEC-sc-A]
* [SPEC-sc-B]

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Les activités autorisées dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

* toutes les activités sont exercées à l'intérieur des immeubles,
* le stockage de marchandises ou de matériaux complémentairement à l’activité principale doit se faire à l’intérieur du corps même des bâtiments,
* un logement de service par entreprise et à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de cette entreprise est admis. Ce logement est à intégrer dans le corps même des bâtiments.

## Art. 6.2 Agencement des constructions

### Art. 6.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle est d’au moins 6,00 mètres.

Le coefficient d’occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 50 %.

### Art. 6.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chap. 4.

Les reculs de la construction sur la limite de la parcelle sont de minimum 5,00 mètres.

## Art. 6.3 Gabarit

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 27 et l’Art. 28.

### Art. 6.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est de 42,00 mètres au maximum.

### Art. 6.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

* [SPEC-sc-A] – les constructions ont 2 niveaux pleins hors-sol au maximum. La hauteur maximale totale des constructions est de 9,00 mètres.
* [SPEC-sc-B] – les constructions ont 3 niveaux pleins hors-sol au maximum. La hauteur maximale totale des constructions est de 13,00 mètres.

Dans les zones d'activités adjacentes à une zone d'habitation, les bâtiments doivent respecter les dispositions relatives à la hauteur de cette zone d'habitation.

Le bourgmestre peut autoriser des éléments de construction hors gabarit si le propriétaire en question peut établir que les besoins particuliers de l'établissement l'exigent et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

## Art. 6.4 Aménagement extérieur

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 4,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 6,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Une superficie égale à au moins 10% de la surface de la parcelle doit être pourvue de plantations et être entretenue comme telle. Ces surfaces doivent se trouver sur la périphérie de la parcelle et avoir une profondeur de 2,00 mètres minimum.

Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt.

## Art. 6.5 Profilage du terrain

Tout remaniement et reprofilage du terrain devront faire l'objet d'une autorisation du bourgmestre et seront indiqués dans les plans de construction.

Le terrain naturel est à sauvegarder. Des remblais ou déblais importants de plus de 1,50 mètre ne peuvent être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément.