D. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – activités » (QE\_A)

# Art. 24 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – activités » sont fixées en partie graphique.

# Art. 25 Type des constructions

1. Les quartiers existants « activités » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.
2. En zone d’activités économiques communale type 1 (Eco-c1) sont autorisées les constructions et aménagements d’intérêt général ou d’utilité publique.
3. Les stations-service sont exclusivement autorisées en zone spéciale garage et station-service (Spec-gss).
4. Les constructions d’habitation ne sont pas autorisées en QE\_A. Les constructions d’habitation existantes peuvent être maintenues et rénovées. Une extension maximale de 25% de la surface habitable peut être autorisée, ceci sans augmentation aucune du nombre d’unités de logement. Les rénovations et extensions des constructions d’habitation sont soumises aux prescriptions du PAP QE\_ER et aux règles applicables à tout PAP QE.

# Art. 26 Nombre d’unités de logement

Les logements sont interdits, à l’exception 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.

Au maximum un logement de service est autorisé par entreprise.

Les logements de service sont interdits en zone spéciale garage et station-service (Spec-gss). Les logements existants garderont leur droit acquis, seuls sont autorisés les travaux d’entretien et de rénovation de logements de service existants.

# Art. 27 Implantation des constructions

1. Implantation et recul des constructions et installations

Les constructions hors sol et sous-sol sont à implanter à une distance minimale de 5m par rapport aux limites de propriété, ceci sous condition que la visibilité soit garantie.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu’un accès carrossable imprenable permettant le passage des véhicules d’intervention urgente soit assuré.

1. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées sur le même fonds doit être égale ou supérieure à 6m.

La distance entre constructions est mesurée à partir du milieu d'une des façades, perpendiculairement à l'autre. Au point le plus rapproché, la distance entre les constructions ne peut pas être diminuée de plus de 1m.

# Art. 28 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* le nombre de niveaux pleins hors sol est limité à 3 (trois);
* le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1 (un).

1. Hauteur

La hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 12m.

1. Profondeur

La profondeur maximale des constructions hors sol et sous-sol est fixée à 40m.

1. Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions:

* dans le cas d’une transformation y compris extension d’une construction existante avant l’entrée en vigueur du présent règlement;
* pour les équipements techniques propres à l'activité exercée.

Toute demande de dérogation est à accompagner d’un justificatif. Une présentation 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement pourront être exigées si le site de construction se trouve à proximité de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

# Art. 29 Forme des toitures

Les formes de toitures suivantes sont admises:

* toitures à deux versants de pentes comprises entre 15° au minimum et 20° au maximum;
* toitures à un versant de pente inférieure ou égale à 15°;
* toitures shed de pente inférieure ou égale à 45°;
* toitures plates, les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture-jardin.

# Art. 30 Scellement du sol

1. Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.
2. 10 % de l’ensemble de la parcelle devra être réservée à la plantation d’arbres et d’arbustes et entretenue comme telle. Les arbres et arbustes seront choisis principalement parmi les essences locales.

Les surfaces de plantation se trouveront de préférence dans les marges de reculement.

Les surfaces non scellées pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.