# Art. 8 PAP QE – Zone d’activités économiques régionale [ECO-r]

## Art. 8.1 Agencement des constructions et marges de reculement

Les constructions sont isolées ou jumelées.

Les façades principales sont à aligner parallèlement à l’axe de la rue de desserte.

Le recul avant et postérieur des constructions est de 6,00 mètres minimum. Les reculs latéraux sont de 0,0 ou 6,00 mètres minimum.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 16.5 Mesure des marges de reculement.

## Art. 8.2 Gabarit des constructions

### Art. 8.2.1 Implantation des constructions

Le coefficient d’occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 80 %.

### Art. 8.2.2 Hauteur des constructions

Sur chaque lot, le bâtiment administratif pouvant recevoir les locaux administratifs, les magasins d’exposition, le logement de service (…), doit avoir 2 niveaux (R+1) au minimum ou 3 niveaux (R+2) au maximum, avec une hauteur à l’acrotère de 10,00 mètres, respectivement du faîte.

Les halls de production peuvent avoir 1 à 2 niveaux et une hauteur totale de 13,00 mètres.

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.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain remanié.

## Art. 8.3 Aménagement extérieur

Une surface égale à 5 % de la superficie des parcelles doit être réservée à la plantation. Ces surfaces de plantations doivent se trouver de préférence dans les marges de reculement. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme emplacements de stationnement.

Dans les surfaces de verdure privatives, les constructions, les dépôts de matériaux et les emplacements de stationnement sont interdits. L’aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques sont autorisés à condition qu’ils s’intègrent bien.

A l’extérieur des bâtiments, seuls les aménagements paysagers et de détente pour les employés ainsi que les emplacements de stationnement pour les véhicules individuels sont autorisés.

Deux entrée/sortie sont autorisés par parcelle, d’une largeur totale de 10,00 mètres maximum. Si un seul entrée/sortie est aménagé sur une parcelle, la largeur totale de l’entrée/sortie ne peut dépasser 7,00 mètres.

* Les emplacements de stationnement dans la marge de recul avant sont autorisés.
* Les emplacements de stationnement sont interdits dans les bandes vertes privatives.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d’autres destinations.

Les annexes, garages, dépôts (…) doivent former un ensemble de qualité avec le bâtiment principal. Les constructions à caractère provisoire ainsi que les dépôts à ciel ouvert sont interdits, sauf si la nature de l’entreprise mandataire l’exige.