Les règles applicables à la zone spéciale [SPEC], à la zone commerciale [COM] et aux zones d’activités économiques communales type1 [ECO-c1] et type2 [ECO-c2]

# Art. 23bis Les Application dans la zon spéciale – recyclage

Les prescriptions du présent chapitre IV ne s’appliquent pas à la zone spéciale – recyclage, puisqu’aucune construction n’y est autorisée et que son extension est limitée au minimum.

# Art. 24 Types et disposition des constructions

L’implantation en ordre contigu ou en deuxième position sur la même parcelle peut être autorisée si le bon fonctionnement de l’entreprise concernée l’exige.

# Art. 25 Prescriptions dimensionnelles

1. Surface bâtie

Le rapport entre la surface d’emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net est de 0,7.

1. Volume construit

Le rapport maximum entre le volume construit et la surface totale d'une parcelle est de 4,5 m3/m2. Par volume construit, il faut comprendre la surface bâtie multipliée par la hauteur effective des différents corps des bâtisses mesurée à partir du niveau du terrain naturel actuel.

1. Hauteurs

* Au niveau des zones COM, ECO-c1 et ECO-c2, la hauteur maximale admissible des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel.
* Au niveau de la zone SPEC, la hauteur maximale au faîtage autorisée des constructions est mesurée à partir de la voie desservante.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **COM** | **ECO-c1** | **ECO-c2** | **SPEC** |
| Hauteur min. à la corniche | / | / | / | / |
| Hauteur max. à la corniche | 10 m | 10 m | 10 m | 10,50 m |
| Hauteur max. au faitage | 12 m | 12 m | 12 m | 10,50 m |
| Nombre min. de niveaux pleins | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Nombre max. de niveaux pleins | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Nombre max. de niveaux souterrains | 1 | 1 | 1 | 1 |

* En cas d’équipements techniques nécessitant des hauteurs plus élevées, la hauteur maximale au faîtage autorisée peut-être adaptée à l’installation en question, sous condition que le propriétaire en question peut établir que les besoins particuliers de l'établissement l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si les constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

1. Marge de reculement pour construction hors-sol et en sous-sol.

* La marge de reculement des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la hauteur des constructions avec un minimum de 6 mètres sur un alignement de voie publique et un minimum de 4 mètres sur les autres limites.
* La marge de reculement entre constructions situés sur une même parcelle est de 6 mètres.
* Ces reculs peuvent être exceptionnellement dépassés pour des constructions spéciales, sous condition que le propriétaire en question peut établir que les besoins particuliers de l'établissement l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si les constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

1. Nombre de logements

Au niveau des zones ECO-c1, ECO-c2 et SPEC est admis 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. Mise à part une éventuelle loge pour gardien à l'entrée du site, le logement unifamilial devra être nécessairement intégré dans le bâtiment principal.

1. Revêtements de sol et plantations

* Rideau vert (à l'intérieur des lots)

Une superficie égale à au moins 15% de la superficie de chaque parcelle devra être aménagée en surface verte à l’intérieur des lots et être entretenue comme telle. Ces surfaces devront obligatoirement être pourvues de plantations d’espèces indigènes et se trouveront à la périphérie de la parcelle. Leur largeur ne sera pas inférieure à 2,5 mètres.

Lors de l'établissement de l'autorisation à bâtir, une garantie d'achèvement sera demandée afin d'assurer l'exécution des plantations susvisées.

La bande du rideau de verdure fera l'objet d'une autorisation du bourgmestre sur avis d'un bureau compétent en la matière.

L'exécution des travaux de plantation doit être terminée après l'achèvement des travaux de construction.

Ces surfaces ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme place de stationnement.

Les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage, indigènes, dont un tiers seront des arbres à haute tige d'un diamètre de 8 à 10 centimètres mesuré à 1,30 mètres à partir du sol au moment de la plantation.

Une liste d'espèces indigènes est annexée.

* Le revêtement des aires de stationnement au niveau des zones ECO-c1 et ECO-c2 sont à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

1. Profilage du terrain

Tout remaniement et profilage du terrain devra faire l'objet d'une autorisation du Bourgmestre. Des remblais ou déblais importants de plus de 1,50 mètre ne pourront être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément.