# Art. 6 PAP QE – Zone d’activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

## Art. 6.1 Destination

1. Le PAP quartier existant « zone d’activités économiques communale type 1 Am Rolach - Am Schaedhaff est réservé aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, des activités de construction, ainsi qu’aux équipements collectifs techniques.
2. Y sont également admis:

* les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise;
* des activités de commerce de détail qui sont liées à l’activité de l’entreprise, limitées à 2.000 m2 de surface construite brute par immeuble bâti;
* des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, limitées à 2.000 m2 de surface construite brute par immeuble bâti;
* le stockage de marchandises ou de matériaux complémentairement à l’activité principale;
* des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

1. Les usages admis dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

* toutes les activités doivent être exercées à l’intérieur des constructions, à l’exception des entreprises de construction;
* exceptionnellement une aire de stockage, d’exposition ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculement et que l’aménagement de ces aires s’intègre dans l’aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d’un rideau vert d’une hauteur de 2,00 mètres pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

1. Sont interdits dans ces zones:

* les constructions à usage d'habitation, à l’exception des logements de service existants;
* l’implantation de stations-service et de postes de carburant y sont interdites, à l’exception des infrastructures de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d’une ou plusieurs entreprises sur place. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis;

## Art. 6.2 Agencement des constructions

### Art. 6.2.1 Implantation

1. Les constructions sont isolées ou jumelées.
2. Les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées. La distance minimum entre deux constructions non accolées sur une même parcelle est de 5,00 mètres, conformément aux prescriptions de sécurité.

## Art. 6.3 Marges de reculement

1. Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 23.

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base des Art. 12, Art. 16 et Art. 24.

1. Les reculs imposés sont à respecter hors sol et en sous-sol.
2. Les marges de reculement des constructions sont de:

* le recul avant minimal est de 6,00 mètres;
* le recul latéral minimal est 5,00 mètres et de 0,00 mètre pour une construction jumelée;
* le recul arrière minimal est de 6,00 mètres.

### Art. 6.3.1 Dérogations

1. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.
2. Dans le cas d’une reconstruction d’une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux reculs.

## Art. 6.4 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des Art. 25 et Art. 26.

### Art. 6.4.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

### Art. 6.4.2 Hauteur

1. La hauteur totale maximale est de 12,00 mètres.
2. Des éléments de construction hors gabarit sont admis sur la toiture. Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l’étage en dessous, sans dépasser une surface de 200 m2 et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.
3. Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur, notamment pour se raccrocher à une construction existante et pour des constructions techniques spéciales. Des mesures d’intégration paysagère peuvent être imposées.

### Art. 6.4.3 Façades et toitures

Les installations destinées à la production d’énergie renouvelable sont admises sur les façades.

Les toitures avec une surface supérieure à 100,00 m2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d’énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n’est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l’exposition ne s’apprêtent pas pour une utilisation de l’énergie solaire.

## Art. 6.5 Surface libre et aménagement extérieur

1. Les marges de reculement imposées doivent rester libre de toute construction, à l’exception des chemins d’accès, de réseaux techniques et d’aménagements en relation avec la gestion des eaux de surface.
2. Deux accès avec chacun une largeur de 5,00 mètres au maximum ou un accès ayant une largeur maximale de 8,00 mètres, mesuré(s) en limite de parcelle bordant le domaine public, sont admis. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.
3. Les emplacements de stationnement sont à aménager sur la parcelle.

Les parkings en surface ne peuvent se situer dans les marges de reculement imposées. Ils sont à agrémenter par de la verdure; par tranche de 6 emplacements, un arbre à haute tige doit être planté sur le terrain.

## Art. 6.6 Clôture

1. Une clôture peut être aménagée sur la limite postérieure et sur les limites latérales de la parcelle, jusqu’à l’alignement de la façade principale. A partir de l’alignement de la façade principale, la clôture doit se rattacher au bâtiment, parallèlement à l’alignement de la façade principale. Au-delà de cet alignement les clôtures ne sont pas admises, seuls des éléments végétaux, tels que des plantations à haute tige et des haies vivaces sont admis.
2. La hauteur maximale d’une clôture ou d’une haie ceinturant la limite postérieure et les limites latérales de la parcelle, jusqu’à l’alignement de la façade principale, est de 2,00 mètres. La hauteur maximale des haies vivaces aménagées à l’avant de la construction est de 1,00 mètre.
3. La conception de la clôture doit garantir une transparence d’au moins 85 % de la surface. Les matériaux et les couleurs vert et gris foncé employés pour la clôture doivent s’intégrer dans l’aspect du site.