# Art. 7 PAP QE – Zone spéciale d’activités économiques – tertiaire – [SPEC-ECO-t]

## Art. 7.1 Destination

1. Le PAP quartier existant « zone d’activités économiques – tertiaire » est réservé principalement aux établissements à caractère tertiaire, aux activités de commerce, aux établissements à caractère artisanal, aux garages de réparation, aux hôtels, aux appart-hôtels, aux équipements techniques, aux entreprises prestataires de services ainsi que pour des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d’intérêt général.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n’est admis que complémentairement à l’activité principale.

Le PAP QE « zone d’activités économiques – tertiaire » est subdivisé comme suit:

[SPEC-ECO-t] = Op der Hokaul, Sandweiler

[SPEC-ECO-t♦] = Findel rue de Trèves - Killwee,

[SPEC-ECO-t•pap] = Plan d’aménagement particulier Op der Biirkekopp, rue de Trèves dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.

[SPEC-ECO-t•pap] = Plan d’aménagement particulier Somaco, Um Findel dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.

1. Sont interdits dans ces zones:

* les constructions à usage d'habitation;
* les constructions industrielles, les halles et autres aménagements ne servant qu’au stockage de marchandises ou de matériaux;
* l’implantation de stations-service et de postes de carburant. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

## Art. 7.2 Agencement des constructions

### Art. 7.2.1 Implantation

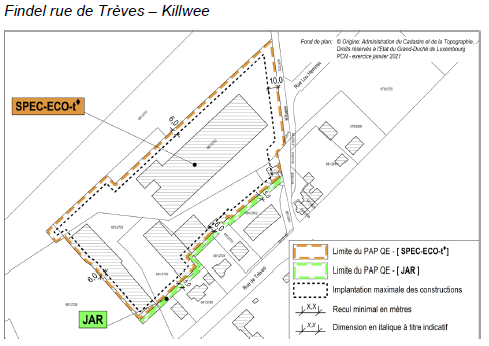
1. Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.
2. La distance minimum entre deux constructions non accolées sur une même parcelle est de 5,00 mètres.
3. Le coefficient d’occupation du sol (COS) est de 70 % au maximum.

## Art. 7.3 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 marges de reculement minimales d’une construction ou l’implantation maximale pour le PAP QE [SPEC-ECO-t♦] desservi par le Killwee au Findel sont indiquées dans le plan ci-dessous (extrait précisé de la partie graphique du PAP QE).



### Art. 7.3.1 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. 7.4 Gabarit des constructions

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

### Art. 7.4.1 Profondeur

La profondeur maximale d’une construction est définie par la surface résultant de l’implantation maximale pour le PAP QE [SPEC-ECO-t♦] desservi par le Killwee au Findel, tout en respectant le coefficient d’occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

### Art. 7.4.2 Nombre de niveaux et hauteur

Les constructions ont au maximum 6 niveaux.

La hauteur totale maximale de la construction est de 19,00 mètres.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur jusqu’à un maximum de 25,00 mètres, notamment pour se raccrocher à une construction existante et pour des constructions techniques spéciales. Des mesures d’intégration paysagère peuvent être imposées.

### Art. 7.4.3 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. 7.5 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. 7.6 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.