# Art. 9 PAP QE – Zone spéciale – station-service [SPEC-se]

## Art. 9.1 Destination

Le PAP quartier existant « zone spéciale – station-service » est destiné à accueillir les activités des stations-service, des garages de réparation, des postes de carburant et des équipements de recharge électrique.

Y sont admis des activités de prestations de services et des petits commerces liés aux activités de la zone concernée.

Les stations-service sont destinées prioritairement aux véhicules particuliers, les pompes à haut débit sont interdites.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Les activités doivent être exercées à l’intérieur des constructions, à l’exception des activités relatives aux pompes à carburant.

## Art. 9.2 Agencement des constructions

### Art. 9.2.1 Implantation

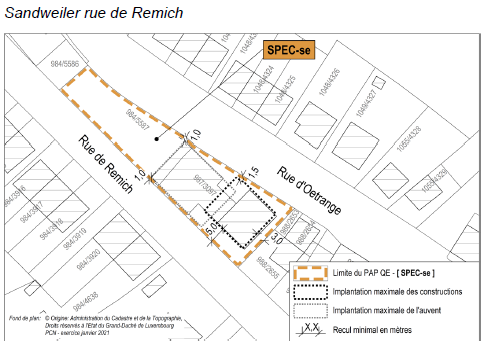
Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

### Art. 9.2.2 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 d’une construction sur les limites de la parcelle respectivement l’implantation maximale sont indiquées dans les plans ci-dessous (extraits précisés de la partie graphique du PAP QE).



### Art. 9.2.3 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. 9.3 Gabarit des constructions

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

### Art. 9.3.1 Profondeur

La profondeur maximale de la construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d’occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum pour le site rue de Trêves à Findel.

### Art. 9.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

1. La hauteur maximale d’une construction est de 10,00 mètres. Des éléments de construction hors gabarit sont admis au-delà des 10,00 mètres. Ces éléments de construction peuvent être implantés sur 25 % au maximum de la surface du bâtiment et avec une hauteur maximale de 3,00 mètres au-delà du gabarit autorisé. Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur jusqu’à un maximum de 12,00 mètres.

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de l’axe de la voie desservante.

Les marges de reculement imposées doivent rester libre de toute construction, à l’exception des chemins d’accès, des réseaux techniques et des aménagements en relation avec la gestion des eaux de surface.

1. 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.
2. c) Les emplacements de stationnement sont à aménager sur la parcelle.

## Art. 9.4 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.