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

## Art. 6.1 Destination

La zone d’activités économiques communales – type1 est destinées à recevoir des activités artisanales, de productions, commerciales et de services.

Les activités autorisées dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

* toutes les activités sont exercées à l'intérieur des bâtiments,
* Les aires de stockage extérieurs de marchandises ou de matériaux sont interdites, sauf si le stockage est complémentaire à l’activité principale de l’entreprise, notamment des matériaux de construction pour une entreprise du bâtiment, sous conditions d’être localisées dans les espaces libres arrières et latéraux, de respecter les reculs minimums et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site naturel et ne cause aucune gêne aux entreprises voisines. Cette aire de stockage doit être entourée à l’intérieur de la parcelle d'un rideau vert d'une hauteur de 2,00 mètres au minimum suffisante pour en dissimuler les activités,
* des pompes à diesel, à essence et à gaz peuvent être autorisées pour les besoins propres de l'entreprise.

## Art. 6.2 Implantation des constructions

### Art. 6.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou groupés en bande sur une même parcelle est de 4,00 mètres au minimum.

Le coefficient d’occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 0,60.

### Art. 6.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du chapitre 2.

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 à 15,00 mètres.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres au minimum.

Toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres au minimum.

## Art. 6.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions du chapitre 2.

### Art. 6.3.1 Profondeur

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

### Art. 6.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 9,00 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, tels que cabine technique d’un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants ou similaires et si ces éléments de construction n’entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 20 % de la surface totale de l’étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé. Néanmoins, l'implantation de telles constructions reste sujette à l'autorisation préalable du bourgmestre

Les parties du bâtiment principal, comprises dans les 10,00 premiers mètres à partir de la façade avant, devront comprendre au moins deux niveaux, et sont destinées à recevoir les locaux administratifs, les magasins d'exposition et le cas échéant un local d'habitation.

## Art. 6.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 10 % de la parcelle doit être réservée aux plantations. Ces espaces verts, aménagés sur la base d’un concept vert à présenter lors de la demande d’autorisation, se trouvent à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvues de plantations. Ces surfaces ne peuvent être utilisées ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou de dépôt. L’aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu’ils s’intègrent bien.

Les plans de construction des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les remblais et déblais, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur de 6,00 mètres au maximum ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesuré(s) en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Les aires de stationnement des camions et autres engins nécessaires aux besoins propres de l'entreprise doivent être étanches et munies d'un séparateur d'hydrocarbures suivant les spécifications données dans le cadre de l'autorisation d'exploitation de l'entreprise. Les aires de stationnement pour voitures doivent être aménagées avec un matériel perméable.

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