# Art. 13 PAP QE de la zone spéciale – centre de formation [SPEC-c]

## Art. 13.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – centre de formation est destiné à recevoir des bâtiments et aménagements en relation avec le fonctionnement du centre de formation.

## Art. 13.2 Agencement des constructions

### Art. 13.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou groupés en bande.

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

### Art. 13.2.2 Marge de reculement

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

Les reculs de la construction sur la limite de la parcelle sont de 6,00 mètres au minimum.

## Art. 13.3 Gabarit des constructions

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

### Art. 13.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est de 20,00 mètres au maximum.

### Art. 13.3.2 Hauteur

La hauteur totale des constructions est de 9,00 mètres au maximum.

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.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment des équipements techniques.

## Art. 13.4 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.