E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » (QE\_ECO-c1)

# Art. 37 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » sont fixées dans la partie graphique.

# Art. 38 Type des constructions

1. Les « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres dont la destination est le complément naturel des activités de la zone.
2. Les constructions à usage d’habitation ne sont pas autorisées en QE\_ECO-c1.

# Art. 39 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l’exception des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l’entreprise concernée. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Au maximum un logement de service est autorisé par construction et entreprise.

Si plusieurs entreprises occupent une même construction, seul un logement de service est autorisé par construction. Si une entreprise occupe plusieurs constructions, au maximum un logement de service est autorisé par entreprise.

# Art. 40 Implantation des constructions

1. Recul antérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voie publique est de 6 mètres sous condition que la construction principale à ériger n’entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

1. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 5 mètres.

Cependant, l’implantation d’une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n’accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s) ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées ou érigées en ordre contigu.

1. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

1. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L’implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu’un accès carrossable direct et non-entravé permettant l’accès des véhicules d’intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

La distance entre deux constructions situées sur le même fonds doit être soit nul, soit égale ou supérieure à 5 mètres.

# Art. 41 Gabarit des constructions principales

1. Niveaux

* Le nombre de niveaux hors sol n´est pas réglementé.
* Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).

1. Hauteur

La hauteur maximale hors tout des constructions principales est fixée à 10 mètres.

Les superstructures en toiture peuvent dépasser la hauteur maximale hors tout de 2m au maximum.

Toute superstructure en toiture doit avoir un recul minimal de 2,50m par rapport aux bords de la toiture

1. Profondeur

La profondeur maximale des constructions principales n´est pas réglementée.

1. Dérogations

Pour les équipements purement techniques propres à l'activité exercée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions de cet article si des raisons techniques dûment justifiées l’exigent.

Toute demande de dérogation est à accompagner d’un justificatif. Une présentation en 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement peuvent être exigées si le site de construction se trouve à proximité de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

# Art. 42 Forme des toitures

Les formes de toitures suivantes sont admises:

* les toitures plates;
* les toitures à versant(s) avec une pente inférieure ou égale à 12°.

# Art. 43 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.