

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

Article 30: Définition de zone

La zone "I" est une zone d'activité économique qui est le complément indispensable des zones d'habitation, elle peut recevoir des activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche, elle peut également accueillir de l'hôtellerie.

La zone "I" comprend un seul secteur:

- Secteur "I5s10" : il s'agit d'un secteur destiné à une opération intégrée pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche.

Ce secteur peut également recevoir de l'hôtellerie, des équipements publics et privés de toute nature.

Article 31: Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur "I5s10" sont interdits :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les logements à l'exception des locaux d'habitation nécessaires à la surveillance et au gardiennage.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Article 32: Constructibilité des parcelles

Dans le secteur "I5s10", le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 2,2 et la surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de terrain est limitée à 50%.

Par ailleurs sur l'ensemble de l'assiette foncière de l'opération, il sera réservé un pourcentage de 25% d'espaces verts sans que ce dernier ne soit pris en compte dans le calcul du CUS.

Article 33: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée est fixée à 24m (RDC+5étages) pour le secteur "I5s10".

Avec la possibilité d'implanter des émergences pouvant atteindre une hauteur de 42,50m (RDC+10étages).

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50m.

Toutefois certains éléments tels que les souches de conduits, les superstructures, à l'exception des chaufferies et des locaux de conditionnement d'air, peuvent dépasser la hauteur plafond de 1,50m à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade située en bordure de voie.

La hauteur sous plafond des locaux d'activité ne pourra être inférieur à 3,50m.

Article 34: Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 5m en retrait de l'alignement des voies.



Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées pour ne pas rompre l'ordonnement d'une voie existante ou dans le cas de parcs d'activité intégrés.

Article 35: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale ou supérieure à 5m.

Article 36: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de deux constructions sera égale ou supérieure à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 15m.

Entre deux façades ne comportant pas de baies éclairant les espaces intérieurs il doit toujours être ménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions, de même que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espace ne pourra être inférieur à 12m.

