

CHAPITRE VIII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

Article 44: Définition de la zone

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

La zone "I" comprend un seul secteur "I5h10".

Le secteur "I5h10" est un secteur de projet intégré qui sera soumis aux autorités compétentes pour approbation, il peut accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement, de recherche, et d'hôtellerie.

Il peut également recevoir un pourcentage de 25% du programme prévu par le projet en logement.

Article 45: Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur "I5h10" sont interdits:

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Article 46: Constructibilité des parcelles

Dans la zone "I", il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de terrain est limitée à 50%.

Article 47: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée dans le secteur "I5h10" est fixée à 44,5m (RDC+10 étages).

Toutefois, dans le cas d'établissements hôteliers, la hauteur des constructions peut être portée à 53,50m (RDC+13 étages).

Les constructions ne pourront dépasser cette hauteur ni ce nombre de niveaux sauf dispositions graphiques particulières indiquées au plan d'aménagement et imposants des hauteurs plus importantes notamment le long d'axes structurants.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20 m, 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.

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment à caractère culturel ou cultuel, ou en cas de nécessité technique, ces éléments peuvent être admis en dépassement localisé du plafond des hauteurs résultant de l'application des dispositions du présent article. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15m.

La hauteur sous plafond des locaux d'activité commerciale, et de bureaux, ne pourra être inférieure à 3,5m. Pour les rez de chaussée, la hauteur minimale sous plafond est de 5,50m.



ARTICLE 48: 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 49: 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 à 5m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles sont adossées à un bâtiment existant en bon état.

Dans ce cas les constructions édifiées en adossement en limite séparative doivent comporter un mur coupe-feu.

Article 50: 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.

