

PROJET DE MODIFICATION

7. Partie écrite PAG

Modifications : **texte ajouté (en rouge)** texte supprimé (en bleu)
 texte supprimé sur base de l'avis de la commission d'aménagement, point CA-2 (en violet)

Art. 20 Zone spéciale d'activités économiques – îlot d'entreprises [SPEC-IE]

La zone spéciale d'activités économiques – îlot d'entreprises englobe les activités économiques dans un quartier d'habitation urbain **ou mixte urbain**.

La zone est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail et des activités de prestations de services **artisanaux**. Les activités doivent respecter les principales caractéristiques contextuelles du site notamment en ce qui concerne la proximité des habitations.

~~En fonction de la localisation et de sa vocation,~~ **y peuvent être admis des logements, dont la part maximale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra pas dépasser les 20%.**

8. Partie écrite PAP-QE

Modifications : **texte ajouté (en rouge)** texte supprimé (en bleu)

Référence: 19666/59C
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 19/03/2024
 Le Ministre des Affaires intérieures

 Léon Gloden

Art. 24 PAP QE - Zone spéciale d'activités économiques - îlot d'entreprises [SPEC-IE]

24.1 Affectation

a) Le PAP QE « Zone spéciale d'activités économiques - îlot d'entreprises » est réservé aux activités économiques dans un quartier d'habitation urbain.

Y sont admis des activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail et des activités de prestations de services **artisanaux**. Les activités doivent respecter les principales caractéristiques contextuelles du site notamment en ce qui concerne la proximité des habitations.

b) Complémentaire à l'activité principale, y sont admis :

- » ~~un logement de service à l'usage du personnel par exploitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la sécurité d'une entreprise particulière ;~~
- » des restaurants et des débits de boissons.
- » le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti ;
- » le stockage de marchandises ou de matériaux.
- » les activités artisanales et de commerce, avec une surface de vente limitée à 4.000 m² par immeuble bâti ;

- » les services administratifs ou professionnels, dont la surface construite brute est limitée à 4.500 m² par immeuble bâti ;
- » les crèches et établissements similaires
- » des logements, dont la part maximale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra pas dépasser les 20%.

24.2 Implantation

- a) Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites de parcelle et peuvent être accolés à des constructions existantes.
- b) Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal est de 0,65.

24.3 Gabarit

- a) La hauteur à la corniche maximale des constructions est de 11,00 mètres.

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

- b) Les bâtiments ont deux niveaux pleins au maximum.
- c) La profondeur maximale des bâtiments est libre, sous condition de respecter le COS maximal.
- d) La forme de la toiture est libre.
- e) Les toitures peuvent être végétalisées.