H. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone d’activités économiques 2 » - (QE-ZA2) – « Op Huefdréisch » et « ZA Scheerleck »

# Art. 34 Champ d’application

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – zones d’activités économiques 2 » et de ses subdivisions sont fixées en partie graphique.

# Art. 35 Type dispositions, implantation des constructions

Les constructions projetées sont des constructions disposées en ordre contigu ou non contigu.

a. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter à une distance minimum de 10,00m par rapport à la limite de propriété donnant sur la voirie. Pour les bâtiments se situant sur des parcelles en coin de rue le recul avant est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.

Les marges de reculement latérales et arrière seront égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 6,00m par rapport aux limites de propriété.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu’un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

b. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées sur le même fonds doit être égale ou supérieure à 6,00m.

# Art. 36 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit:

1. Hauteur des constructions, y compris l’acrotère sera au maximum de 12,50m, hors parcelles en (QE-ZA2a) pour lesquelles la hauteur des constructions, y compris l’acrotère sera au maximum de 14,50m.

Cette hauteur pourra être ponctuellement dépassée afin de permettre l’aménagement des installations techniques en toiture.

# Art. 37 Toitures

Les constructions sont à couvrir de toitures plates ou de toitures à double versant (pente de 15° à 20°).

Toute autre forme de toiture est proscrite (notamment les toitures à redents – toitures en sheds –, les toitures mansardées ou les toitures brisées).

Les ouvertures intégrées dans les plans de toiture, les lanterneaux ainsi que les atriums sont autorisés.

Les lanterneaux ne peuvent cependant dépasser le faîte de toiture de plus de 0,50 m et doivent en outre présenter des pentes de toiture identiques à la toiture principale de la construction.

Les toitures vertes sont autorisées.

# Art. 38 Superstructures et infrastructures techniques

Les bâtiments seront pourvus d’une toiture de type toiture à acrotères.

Les infrastructures techniques, hors panneaux solaires et photovoltaïques, devront respecter:

* un retrait de 5,00m par rapport à toutes les façades de la construction;
* une hauteur maximale de 2,50m;
* une emprise maximale de 10 % de la surface totale de la toiture.

Les panneaux solaires et photovoltaïques, devront respecter:

* un retrait par rapport à toutes les façades de la construction au moins égal à leur hauteur;
* une hauteur maximale de 1,50m.

# Art. 39 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées, hors parcelles en (QE-ZA2a) où les constructions en sous-sol sont interdites.

Pour les parcelles en (QE-ZA2), ces constructions en sous-sol peuvent dépasser l’emprise des constructions hors sol sous réserve, de maintenir un recul minimal de 2,00m sur les limites de propriété.

# Art. 40 Matériaux et couleurs

Les teintes criardes sont à éviter aussi bien pour les façades que pour les murs et clôtures.

# Art. 41 Aménagement des espaces libres

1. Les espaces libres sont réservés à l’aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.
2. Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement et couvrent au moins 1/10ème de la superficie de la parcelle. Les écrans de verdure sont constitués d’arbustes et d’arbres indigènes.
3. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d’autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.
4. Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d’une largeur de 3,00m et d’une hauteur de 2,00m en bordure de la parcelle. En aucun cas le dépôt ne se fera dans la marge de reculement avant. Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d’accès du public au dépôt est proscrite. Le clôturage du dépôt est obligatoire (clôture d’une hauteur minimum de 2,00m).
5. Un plan d’aménagement des espaces libres doit obligatoirement être joint à la demande de bâtir.

# Art. 42 Dispositions dérogatoires

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions reprises au présent PAP dans les cas suivants et sous réserve que ces dispositions ne portent pas préjudice au voisinage:

* Lorsque le propriétaire de l’entreprise peut établir que les besoins particuliers de son activité l’exigent;
* Pour garantir l’intégration de nouvelles constructions aux bâtiments existants contigus ou situés sur le même fonds;
* En vue de faciliter une démarche écologique et respectueuse de l’environnement;
* Pour les besoins d’utilisation d’énergies renouvelables.