

Article 83 : Mezzanine

Quand un local commercial sera recoupé dans sa hauteur par un plancher intermédiaire, formant ainsi une dépendance utilisable pour le commerce, cette dépendance ne sera pas comptée comme étage dans l'ensemble de l'immeuble, si elle satisfait aux conditions suivantes :

- Elle doit être seulement accessible de l'intérieur du local;
- Elle n'occupera comme surface que les $\frac{2}{3}$ de la superficie du local commercial du RDC;
- Elle doit se situer en retrait de 3m au minimum par rapport à la façade;
- La hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,30m.

Dans ce cas, la hauteur sous-plafond du local commercial ne pourra être inférieure à 5,50m. L'accès à la mezzanine devrait être prévu à partir du local commercial, par un escalier particulier.

K. ZONE D'IMMEUBLES CONTINUS EN R+8

Article 84 : Spécificité du secteur

Il s'agit de "Grands" immeubles à usages résidentiels, de l'hôtellerie de bureaux de services ou de commerces. Ces secteurs sont localisés le long d'artères importantes par leur dimension et les activités qui s'y développent.

Article 85 : Hauteur maximale sur voies et emprises publiques

La hauteur maximale des bâtiments ne peut dépasser 35m soit R+8 y compris RDC commercial de 7m de hauteur sous-plafond et cage d'escaliers en terrasse.

Cette hauteur maximale ainsi plafonnée est également fonction de l'emprise de la voie existante ou projetée sur laquelle est situé le projet. Dans tous cas, la règle générale du prospect doit être respectée.

Au-dessus de la hauteur prévue à l'alignement, tout étage en retrait pourra être construit s'il s'inscrit dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attaché au sommet de la hauteur en façade autorisée $H = Lx1,2+1$, sans toutefois dépasser le plafond arrêté pour cette zone de R+8.

Aucun encorbellement, ni loggia ne doivent empiéter ou surplomber la servitude de retrait. Cette prescription s'applique à tout local de service sur terrasse (Réservoirs, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs...). Toutefois, pour les constructions bénéficiant d'un étage en retrait, les locaux de services seront interdits sur les terrasses si la superficie de celle-ci est inférieure à 50m² hors cage d'escalier et patio.

Article 86 : Surface et implantation

La surface minimale du lot destiné à la construction est de 480m² avec un minimum de 20m de largeur de façade.

Le RDC commercial peut comporter une mezzanine dont la superficie ne doit pas dépasser les $\frac{2}{3}$ de la surface du commerce au sol. Elle doit se situer en retrait de 3m au minimum par rapport à la façade.

La hauteur sous plafond de la mezzanine ne doit pas être inférieure à 2,50m.

L'accès à la mezzanine devrait être prévu à partir du local commercial, par un escalier particulier.

Article 87 : Alignement des constructions

Une servitude de 1,50m sans encorbellement sur toute la hauteur du bâtiment est obligatoire aux extrémités de la façade. Elle peut recevoir des ouvertures.

Article 88 : Longueur de la bande

La longueur d'une bande pour cette zone ne doit en aucun cas dépasser 80m.