

## **CHAPITRE VI- 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 "I5s5" : pouvant accueillir des bureaux, services et commerces et des petites activités industrielles non nuisantes. Ce secteur peut également recevoir de l'hôtellerie et des équipements publics ou privés de toute nature.

### **Article 31: Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les établissements industriels de première et deuxième 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**

Pour le secteur "I5s5", il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols (C.O.S) ni de coefficient d'utilisation du sol (C.U.S).

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir une superficie minimale de 500m<sup>2</sup> et une longueur de façade sur voie supérieure ou égale à 20m.

### **Article 33 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale autorisée est fixée à 20,50m (RDC+4 étages) pour le secteur "I5s5". Les constructions ne pourront dépasser cette hauteur ni ce nombre de niveaux sauf dispositions graphiques particulières indiquées au plan d'aménagement et imposant des hauteurs plus importantes notamment le long d'axes structurants.

Une servitude de front bâti (FB) continue est indiquée graphiquement au plan d'aménagement le long du boulevard El Amir Abdelkader "EA11".

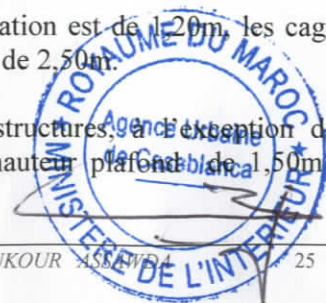
Elle signifie que les constructions à usage de bureaux et d'établissements hôteliers devront être construits à l'alignement sur une parcelle de superficie minimale de 1000m<sup>2</sup>, avec une hauteur imposée de Rez-de-chaussée plus neuf étages (FB9) à 40m et (RDC+9 étages).

Une grande qualité architecturale doit être exigée le long de cet axe, concernant notamment les façades, les matériaux et les alignements des constructions.

En aucun cas ces servitudes ne peuvent être appliquées au delà de 16m de profondeur à partir de l'alignement, avec un minimum de 5m.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation est de 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, et l'exception des chaudières et des locaux de conditionnement d'air, peuvent dépasser la hauteur plafonnée 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 ne pourra être inférieure 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'ordonnancement 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 à 5m. Toutefois, les constructions sur limite séparative peuvent être autorisées sous réserve de réalisation de mur coupe-feu approprié.

#### **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.

