

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"**

### **Article 23: 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 deux secteurs :

- Secteur "I2s1" : réservé aux activités industrielles de 2<sup>ème</sup> et de 3<sup>ème</sup> catégorie.
- Secteur "I5" : pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche. Elle peut également recevoir de l'hôtellerie, des équipements publics et privés de toute nature.

### **Article 24: Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans le secteur "I2s1" sont interdits :

- Les établissements industriels de première catégorie.
- Les logements à l'exception de trois logements maximum nécessaires à la direction, la maîtrise et la surveillance de l'entreprise sur des lots d'une superficie égale ou supérieure à 5000m<sup>2</sup>. pour les lots d'une superficie inférieure, un seul logement sera autorisé.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Dans le secteur "I5" sont interdits :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième 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 25: Constructibilité des parcelles**

Dans les secteurs "I2s1" et "I5", 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% dans le secteur "I5".

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrains après lotissement, créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement, devront avoir les dimensions minimales suivantes:

- 500m<sup>2</sup> et de 30m de large pour le secteur "I2s1".
- 1000m<sup>2</sup> et de 30m de large pour le secteur "I5".

### **Article 26: Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale autorisée est fixée à :

- 17,50m (R+3étages) pour le secteur "I5".
- 20,50m (RDC+ 4 étages) le secteur "I2s1".



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.

Une servitude de front bâti (FB) continue est indiquée graphiquement au plan d'aménagement le long de certains axes structurants et imposant une hauteur de 28m avec un Rez-de-chaussée plus six étages (FB6).

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

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20m, 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, 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 ne pourra être inférieure à 3,50m.

#### **Article 27: 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 28: 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 égal ou supérieure à 5m.

Toutefois dans le secteur "I2s1" la construction sur limite séparative peut être autorisée sous réserve de réalisation de murs coupe feu appropriés.

#### **Article 29: 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.

