

CHAPITRE VII -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

Article 37: Définition de la 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 quatre secteurs :

- Secteur "I2" : réservé aux activités industrielles de 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie ;
- Secteur "I2s1" : réservé aux activités industrielles de 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie ;
- Secteur "I4" : réservé aux activités artisanales, tertiaires, commerciales, il peut également recevoir de l'hôtellerie, des équipements publics et privés de toute nature.
- Secteur "I5" : réservé aux activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche. Il peut également recevoir de l'hôtellerie, des équipements publics et privés de toute nature.
- Secteur "I2sv" : Ce secteur particulier couvre l'emprise de la zone dite « zone divendi » ; il fera l'objet d'une étude spécifique. Il est destiné à recevoir un grand parc urbain incluant notamment des équipements récréatifs aménagés selon un concept intégré et visant à participer à la mise à niveau de la municipalité de Tit Mellil.

Article 38: Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs "I2" et "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 5000m². 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 les secteurs "I5" et "I2sv" 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.

Dans le secteur "I4" les logements sont interdits au RDC.

Article 39: Constructibilité des parcelles

Dans la zone "I", 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 les secteurs "I2" et "I5".

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de terrain n'est pas fixée dans le secteur "I2s1".

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrain créées par voie de lotissement postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir les dimensions minimales de :

- 160m² et 10m de large dans le secteur "I4" ;
- 500m² et 20m de large dans le secteur "I2s1" ;



- 1000m² et de 30m de large dans les secteurs "I2" et "I5";

Article 40: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée dans la zone "I" est fixée comme suit:

- 8m (RDC+1étages) pour le secteur "I2sv".
- 11,50m (RDC+2étages) pour le secteur "I4".
- 17,50m (RDC+3étages) pour les secteurs "I2" et "I5".
- 20,50m (RDC+4étages) pour 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.

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 41: 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 dans les secteurs "I2", "I2s1" et "I5". Dans le secteur "I4" la construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement.

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 42: 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 5m.

Toutefois, dans le secteur "I4" les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans les secteurs "I2", "I2s1" et "I5" les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles sont adossées à un bâtiment existant en bon état.

Toutefois, les constructions sur limite séparative peuvent être autorisées sous réserve de réalisation de mur coupe-feu approprié.



Article 43: 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 de large.

