CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

Article 70 : Définition de la zone

La zone "I" est une zone d'activités économiques 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 huit secteurs:

- Secteur "I2s1" : réservé aux activités industrielles de 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie.
- Secteur "I3" : réservé aux activités industrielles de 3^{ème} catégorie.
- Secteur "I5" : pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche.
- Secteur "I5s5": pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, et des activités industrielles non nuisantes.
- Secteur "I5s7" : pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche.
- Secteur "I5s10" : pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche.
- Secteur "I5H": pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche. Il
 peut également recevoir de l'hôtellerie, des équipements publics et privés de toute nature.
- Secteur "I8s": réservé aux parcs logistiques/logistiques urbaines accueillant des bâtiments et des installations permettant le transbordement de marchandises et leur stockage et pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales, d'enseignement, de recherche des équipements publics et privés de toute nature.

Article 71 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs "I2s1", "I8s" sont interdits :

- Les établissements industriels de première catégorie.
- Les logements à l'exception de trois logements maximum nécessaires à la direction, la maitrise et la surveillance de l'entreprise sur des lots d'une superficie égale ou supérieure à 5000 m², pour les lots d'une superficie inferieure, un seul logement sera autorisé.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Dans le secteur "I3" sont interdits :

- Les établissements industriels de première et deuxième catégorie.
- Les logements à l'exception d'un logement maximum par lot.
- Le morcellement dans la zone réservée aux plateaux industriels.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Dans les secteurs "I5", "I5s5", "I5s7", "I5s10"et "I5H"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 72 : Constructibilité des parcelles

Dans la zone I, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Le tableau ci-dessous indique dans la zone I :

- La surface constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative ou le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.).
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

SECTEUR I2s1	SURFACE MINIMALE 500m ²	LARGEUR MINIMALE 20m	C.U. S
			1 A 1 - 1
13	360m ²	12m	60%
15	1000m²	30m	50%



I5s5	1000m²	30m	50%
I5s7	1000m²	30m	50%
I5s10	5000m ²	30m	20%
15H	1000m²	30m	50%
18s	5000m ²	40m	50%

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrains après lotissement crées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir les dimensions minimales indiquées dans le tableau ci-dessus.

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de la parcelle privative de terrain après lotissement est limitée comme indiquée dans le tableau ci-dessus.

Article 73: Hauteur maximale des constructions

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

- 14,50m (RDC+3 étages) pour le secteur "I3".
- 17,50m (RDC+3 étages) pour les secteurs "I5"et"I8s";
- 20,50m (RDC+4 étages) pour le secteur "I2s1";
- 20,50m (RDC+4 étages) pour le secteur "I2s1";
- 25,00m (RDC+5 étages) pour le secteur "I5s5";
- 28,50m (RDC+6 étages) pour la réalisation de bureaux dans le secteur "I5H" ;
- 32,50m (RDC+7 étages) pour le secteur "I5s7";
- 36,00m (RDC+8 étages) pour la réalisation d'établissement hôteliers dans le secteur "I5H";
- 43,50m (RDC+10 étages) pour la réalisation de bureaux dans le secteur "I5s10".

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 commerciale, et de bureaux ne pourra être inférieur à 3,5m. Pour les rez de chaussée, la hauteur minimale sous plafond est de 5,50m.

Article 74: Implantation des constructions par rapport aux voies

74.1 - Dispositions générales

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.

74.2 - Dispositions particulières

Les étages en retrait :

Pour les constructions riveraines au mail central indiqué sur le plan graphique par l'indice (PLO6 », la caractéristique particulière portera sur l'obligation d'observer un retrait à partir du premier étage de sorte à ce que les émergences constituées par les trois derniers étages ne dépassent pas 70% de l'emprise de l'étage inférieur.

Article 75 : 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, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles sont adossées à un bâtiment existant en bon état.

Dans ce cas les constructions édifiées en adossement en limite séparative doivent comporter un mur coupefeu.

Article 76 : 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 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.

