

Directive du conseil municipal du 23 février 2017- Affectations en zone industrielle

	Zone 1 (Chandoline, Drague, Les Iles)	Zone 2 (future Ville du 21e, Uvrier, zone de l'aéroport)	REMARQUES
Affectations	<i>Selon RCCZ révision prioritaire</i>	<i>Selon RCCZ révision prioritaire</i>	
Activités artisanales, industries, dépôts, stockages, entreposages	Sans restriction	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. Les industries sont admises pour autant que les activités comportent de faibles nuisances et ont un impact tolérable pour le paysage urbain.	La zone sert prioritairement pour cette affectation. Le but est de limiter l'arrivée de grosses industries et dépôts qui seraient incompatibles avec la future ville du 21ème.
Bureaux et commerces et autres affectations dépendantes de l'activité industrielle ou artisanale (logement, etc.)	Sans restriction	Sans restriction	La zone sert prioritairement pour cette affectation
Production d'énergie	Sans restriction, sous réserve de la disposition transitoire concernant les installations solaires.	Sans restriction, sous réserve de la disposition transitoire concernant les installations solaires.	Sous réserve de vérifications légales
Station service (Shop) et de lavage	Sans restriction	Sans restriction	Zone adéquate, les installations doivent cependant respecter les normes en vigueur (prescriptions de la loi cantonale concernant l'ouverture des magasins)
Salons de massage et affectations liées à l'industrie du sexe	Dans la zone industrielle 1, l'activité liée à l'industrie du sexe est autorisée dans les étages.	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. L'activité liée à l'industrie du sexe est autorisée dans les étages. L'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher.	Zone adéquate. Des conditions supplémentaires exigibles pour les logements liés à cette activité pourraient être introduites dans le RCCZ
Locaux d'exposition et de vente	Admis uniquement s'ils sont en lien avec une activité artisanale ou industrielle ou de stockage (carrelage, boissons, fruits,etc.) ou production sur place (boulangerie,etc.)	Admis uniquement s'ils sont en lien avec une activité artisanale ou industrielle ou de stockage (carrelage, boissons, fruits,etc.) ou production sur place (boulangerie,etc.).	L'objectif est de favoriser la mixité entre artisanat et locaux d'exposition. Un local d'exposition seul s'implante en zone mixte.
Restaurants, bars	Uniquement les restaurants ou les bars ouverts jusqu'à 20h00 les jours ouvrables, pas d'ouverture le soir, ni le week-end et uniquement dans un bâtiment avec une majorité de surface industrielle/ artisanale	Uniquement dans les bâtiments avec une majorité de surface industrielle/ artisanale.	Pas de concurrence avec les zones centre, mixte et d'habitat. Tolérance pour les restaurants qui servent aux employés. Toutes les surfaces liées à l'activité industrielle comptent comme activité industrielle dans le calcul.
Lieux de loisirs /culturels (discothèque)	Uniquement pour les activités génératrices de nuisances (notamment bruit) ou dont les gabarits nécessitent des volumes très importants	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. L'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher.	Les nuisances générées doivent justifier l'implantation en ZI. En prévision de la V21, Il est nécessaire de ne pas laisser s'implanter de gros volumes contraires à l'affectation future de la zone.
Bureaux (Fiduciaires, Agences immobilières, Bureaux d'architectures et d'ingénieurs, Back office, Call centre, etc.), Centres administratifs de prestations de services, associations,...	Non admis	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. L'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher.	Uniquement pour favoriser la densification de la zone industrielle 2 en utilisant les surfaces dans les étages plus difficilement valorisables pour l'industrie/artisanat. La zone industrielle 1 ne doit pas faire concurrence au centre-ville en offrant des surfaces de bureau bon marché. De plus une zone avec du DS 4 n'est pas optimale pour l'affectation de bureaux.
Lieux de culte	Non admis	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. L'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher.	Uniquement pour favoriser la densification de la zone industrielle 2 en utilisant les surfaces dans les étages plus difficilement valorisables pour l'industrie/artisanat.
Activités sportives génératrices de nuisances	Non admis	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit prioritairement être occupé par une activité industrielle ou artisanale. L'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher.	Uniquement pour favoriser la densification de la zone industrielle 2 en utilisant les surfaces dans les étages plus difficilement valorisables pour l'industrie/artisanat.
Commerces de détail non alimentaires (matériel informatique, etc.) indépendants de l'activité industrielle ou artisanale	Non admis	Dans la zone industrielle 2, le rez-de-chaussée doit obligatoirement être occupé par une activité industrielle ou artisanale; l'activité tertiaire indépendante (bureaux, commerces,...) occupera au maximum la moitié des surfaces totales de plancher et ne dépassera pas 2000m2.	Uniquement pour favoriser la densification de la zone industrielle 2 en utilisant les surfaces dans les étages plus difficilement valorisables pour l'industrie/artisanat. La zone industrielle 1 ne doit pas faire concurrence au centre-ville en offrant des surfaces de bureau bon marché.
Commerces de détail alimentaires (hors Shop) indépendants de l'activité industrielle ou artisanale	Non admis	Non admis	Il ne faut pas concurrencer les autres zones et favoriser une implantation génératrice de flux de véhicules.
Logements	Non admis sauf logements prévus par le RCCZ actuel et sauf s'il s'agit d'une surface utilisée pour un salon de massage qui bénéficie des autorisations comme tel. Le droit au logement est dépendant de l'autorisation d'exploiter le salon de massage.	Non admis sauf logements prévus par le RCCZ actuel et sauf s'il s'agit d'une surface utilisée pour un salon de massage qui bénéficie des autorisations comme tel. Le droit au logement est dépendant de l'autorisation d'exploiter le salon de massage.	
Hôtels	Non admis	Non admis	Il ne faut pas concurrencer les autres zones .