



Ville de LAON

Plan Local d'Urbanisme de Laon



5. REGLEMENT

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

SOMMAIRE

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	11
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	11
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	21
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	31
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US	37
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	46
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	54
PARTIE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UZA	54
PARTIE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UZC.....	62
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	70
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	70
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI.....	79
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	87
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	87
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	98
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	98
ANNEXES.....	109

TITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R 151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la ville de Laon à l'exception du Site Patrimonial Remarquable.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 3 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

I - SE SUPERPOSENT AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT ENTRE AUTRES LES DISPOSITIONS CI-APRES DU CODE DE L'URBANISME

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées par les articles R 111-2 à R111-5 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

2°) Les articles L 111-7 et L 111-8 du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de construire pour les travaux de constructions, installations ou opérations.

3°) L'article L421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».

4°) Les articles L. 425-11 et R. 425-11 du Code de l'Urbanisme qui disposent que lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Certaines informations à caractère réglementaire relatives à l'archéologie doivent être rappelées. C'est le cas du livre V du Code du Patrimoine notamment les articles R. 523-4 et R. 523-5. Une redevance archéologie est également instituée par l'article R. 523-2 du même Code. Des lois récentes relatives à l'élargissement du champ d'application et l'augmentation de cette redevance doivent être mentionnées :

- Loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
- Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011 ;
- LOI n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013.

Il y a également lieu de rappeler l'arrêté préfectoral 2007-72 du 15 mars 2007 qui prévoit la saisine du préfet de Région pour les projets d'aménagements situés sur les zones archéologiques listées en annexe de cet arrêté.

II - PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- Le PLU devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon en cours d'élaboration.
- Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE) arrêté le 20 décembre 2015.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Elles sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1).
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
- La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (1)

III - SE CONJUGENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme (L442-9 et suivants).

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

ARTICLE 4 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages (*« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*. Article L.151-19 du code de l'urbanisme) identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune de Laon par délibération a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au document d'urbanisme, ainsi que sur l'emprise du périmètre rapproché des champs captant.

ARTICLE 6 – INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour l'ensemble des risques identifiés sur le territoire de Laon et identifiés ici, il revient au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et de constructions à édifier.

- 1) Les risques naturels liés à la composition des sols : retrait-gonflement des argiles d'aléa faible en certains secteurs ;
- 2) Les risques naturels liés au phénomène remontée des nappes : la sensibilité va de très faible à très forte suivant les secteurs ;
- 3) Le risque sismique. Ce classement implique des règles de construction précises ;
- 4) Les risques liés aux munitions anciennes de guerre, présentes sur l'ensemble du département : risques d'explosions, risque toxique, ...
- 5) Le risque lié à la présence d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;

Par ailleurs, la commune est concernée par des périmètres relatifs à la protection de captages d'eau et par un Plan de Prévention des Risques liés aux mouvements de terrains.

ARTICLE 7 – AUTRES INFORMATIONS

En matière d'aire de stationnement, certains articles du code de l'urbanisme précisent leurs conditions de réalisation selon la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Article L151-34 :

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ».

Article L151-35

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en

site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

Article L151-36

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement »

Article L111-19

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

De manière complémentaire, la réglementation en matière de capacités d'accueil de stationnement vélo et de recharges électriques a évolué. Ces règles, présentées ci-dessous, relèvent du code de la construction et de l'habitat.

Article L111-5-2 :

« I.-Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II. Toute personne qui construit :

1° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

2° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures permettant le stationnement des vélos.

III.-Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;

3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L. 752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Pour les ensembles d'habitations, cette installation permet un décompte individualisé de la consommation d'électricité ».

Article R111-14-2

« Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension générale de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnées avec une section minimale de 100 mm.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun ».

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UZ correspond aux terrains de la Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC Pôle d'activités du Griffon" à Laon créée le 14 novembre 2003 dont le périmètre global figure sur le document graphique P01 du dossier de ZAC.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- UZa : secteur destinés à recevoir des activités de service, bureaux, hôtellerie et restauration,
- UZc : secteur destinés à recevoir des activités artisanales et industrielles. Ce secteur comprend un sous-secteur UZc1 aux conditions d'implantation des constructions et installations différentes.

PARTIE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UZA

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UZA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création d'établissements industriels et artisanaux,
- Les commerces à l'exception des cas prévus à l'article UZa.2 ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article UZa.2 ;
- Les dépôts de matériaux à l'air libre de ferrailles, combustibles solides ainsi que les entreprises de casse automobile.
- Les bâtiments agricoles ;
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées au Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les carrières ;
- Les décharges.

ARTICLE UZA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 15% de la surface de plancher totale et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.
- Les activités de service, bureaux, hôtellerie, restauration. Ces activités seront situées en façade le long de la RN 2 et de la RD 3, de part et d'autre de l'entrée de la ZAC.

- Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les dépôts de matériaux, non interdits à l'article UZa1, seront uniquement autorisés s'ils sont réalisés sur des aires spécifiquement aménagées et situées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, de la bretelle d'accès à l'autoroute, le long de l'entrée principale et sur la RN2.
- Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
 - que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
 - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UZA 3 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

VOIRIE

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

ACCES

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.

Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Cet accès doit être conforme aux règles minimales de sécurité.

ARTICLE UZA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement non collectif).

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif

RESEAUX ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

ARTICLE UZA 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

Pour les terrains situés en bordure de voirie, les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul reprises ci-après et figurant sur le document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement).

Cet espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Sur les voies de dessertes situées le long de la RN2, de part et d'autre de l'entrée principale et de la bretelle d'accès de l'autoroute, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 8 mètres de l'alignement des voies.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront en respectant une marge de recul d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordements tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à la moitié de sa hauteur ($H/2=L$).

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 3,50m ($L=H/2$).

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50 %.

Cet article ne s'applique pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE UZA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout dans le cas d'une toiture.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....

Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et une conservation des vues sur la cathédrale. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté qu'au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural contemporain justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toiture des constructions :

Les toitures des constructions principales devront avoir deux pentes comprises entre 35 et 45° ou une toiture type terrasse à faible pente (inférieure à 20%) derrière un acrotère horizontal.

11.4. Matériaux

Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

- Le long de la RN2, de part et d'autre de l'entrée principale, les façades seront à dominante minérales (pour minimum 50%) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois. Les pignons seront traités de part et d'autre de ces façades de façon minérale sur au minimum 10% de leur surface.
- Le long des autres voies de dessertes, la composition assemblera toujours le minéral, les éléments verriers et les parements métalliques ou bois.

Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximums.

L'utilisation de tôles ondulées est interdite.

Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin. Tout enduit rustique est interdit. Pour éviter un aspect hétérogène, il ne sera pas autorisé d'employer plus de 3 matériaux sur une même construction (hormis les accessoires de finitions).

11.5. Couleur

Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques.

La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

Les toitures à fortes pentes, seront de ton gris ou noir

11.6. Clôtures :

Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

Les clôtures sur rue, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, seront constituées par un treillage de couleur verte, accompagné de plantes grimpantes à fleur.

Les plantations de végétaux grimpants ne seront pas continues, mais permettront des ouvertures visuelles sur l'intérieur de la parcelle.

Les espaces libres de végétation constitueront 10 à 25 % de la longueur de clôture.

Les parcelles donnant sur l'axe central privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur rouge.

Les parcelles donnant sur la RN.2 privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur jaune et blanche.

Les parcelles donnant sur les dessertes internes privilégieront les espèces végétales ayant une floraison rose pâle.

Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de type charmille latéralement, et par des alignements d'arbres fruitiers en fond de parcelle.

L'ensemble des clôtures et accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

11.6. Les enseignes :

Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes. La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

La surface totale des lettres n'excédera pas 5 m² par façade.

Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, le circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

ARTICLE UZA 12 – STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le long de la RN.2, et de part et d'autre de l'entrée principale, il s'effectuera en partie latérale sur la limite séparative ou en partie arrière et fera l'objet d'un traitement paysager particulier et respectera les prescriptions du document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Le long des autres voies, le stationnement pourra aussi s'effectuer à l'avant des constructions.

En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m², accès compris :

12.2. Hébergement hôtelier :

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

12.3. Bureaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux.

12.4. Autres activités:

12.4.2. Entrepôt :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée à l'entrepôt.

Les activités de service et de restauration suivent uniquement les règles imposées dans les dispositions générales.

ARTICLE UZA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de 20% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale cohérente avec l'ensemble du site.

Dans ce secteur, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, on puisera au moins pour moitié dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (Malus, Pyrus, et Prunus), l'emploi des conifères devra être limité (moins de 20 % de l'ensemble des espèces en tiges).
- En arbustes, les essences à forte production florale en veillant à une présence florale pendant toute l'année. L'usage de persistants est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement») devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UZA 14 – OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZA 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE UZA 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sur l'ensemble de la zone :

Dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique. Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UZc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Commerces, hôtellerie, restauration ; services
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article UZc.2 ;
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de casse automobile ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées au Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les carrières ;
- Les décharges.

ARTICLE UZc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

- Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la surface de plancher ne soit pas supérieure 10% de la surface de plancher totale avec un maximum de 300 m² de surface de plancher, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal d'activité.
- Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les dépôts de matériaux non interdits à l'article UZa1, seront uniquement autorisés s'ils sont réalisés sur des aires spécifiquement aménagées et situées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, de la bretelle d'accès à l'autoroute, le long de l'entrée principale et sur la RN2.
- Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
 - que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
 - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UZc 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

VOIRIE

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

ACCES

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.

Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Cet accès doit être conforme aux règles minimales de sécurité.

ARTICLE UZc 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement non collectif).

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif

RESEAUX ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

ARTICLE UZc 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

Pour les terrains situés en bordure de l'A.26, les bâtiments seront implantés en respectant la marge de recul figurant sur le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement") et sur le plan de zonage du P.L.U.

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

- Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum 20 mètres à compter de l'alignement des voies
- Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes tels les locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum 15 mètres de l'alignement des voies.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé selon les prescriptions figurant dans le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques de raccordements tels que postes de transformation électrique ou poste de détente de gaz.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZc7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur ($H=L$).

Sur la limite de fond de parcelle, une marge d'isolement minimum de 15 mètres sera respectée.

Dans le secteur UZc1 :

Une marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute sera respectée.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'ils ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZc 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50 %.

Cet article ne s'applique pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE UZc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions, excepté zone UZc1, est limitée à 22 mètres maximum à l'acrotère pour le volume principal et à 7 mètres pour les volumes secondaires

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....

Dans le secteur UZc1 :

La hauteur du volume principal est limitée à 15 mètres maximum.

Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et une conservation des vues sur la cathédrale. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté qu'au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural contemporain justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toiture des constructions :

Les **toitures** des constructions principales auront une faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.4. Matériaux

Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

- Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques
- Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façons minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou du bois.

Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.

Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

Dans le secteur UZc1 :

Les façades autoroutières seront traitées selon les traitements (cités ci-dessus) des volumes secondaires.

11.5. Couleur

Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les éléments métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.6. Clôtures :

Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de charmille de 2m de hauteur suivant le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de charmilles (composées de Charme 40%, de Houx 20% et de Hêtre 40%) ou des haies champêtres (composées de Charme, de Fusain, d'églantier, d'épine-vinette, etc...associées aux espèces forestières locales) latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

L'accès à la parcelle sera matérialisé par le muret et le portail types du secteur Z.C figurant dans le document graphique du P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement")

11.7. Les enseignes :

Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.

Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées.

Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5 % de la surface totale de la façade concernée.

Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, le circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

ARTICLE UzC 12 – STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement»)

En ce qui concerne les « poids lourds » il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m², accès compris :

12.2. Bureaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux.

12.3. Activités industrielles :

12.3.1. Industrie :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.3.2. Entrepôt :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

Les activités artisanales suivent uniquement les règles imposées dans les dispositions générales.

ARTICLE UZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux.

Dans ce secteur, on privilégiera :

- en tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale (Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,...) on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (Malus, Pyrus, et Prunus). Les conifères (Pinus, Picea, Abies, Taxus,...) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 50% des plantations d'arbres tiges.
- en arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies (Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,...). L'usage de persistants (Viornes, Houx, Ifs,...) est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les parties boisées indiquées au plan feront l'objet de plantations de type bosquet forestier, composées d'Erable sycomore (25%), de Merisier (25%) et de Chêne pédonculé (50%).

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins de rétention d'eaux pluviales seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,....

Les espèces seront plantées dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement »)

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale ou fruitiers et haie éventuelle) suivant les documents du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement").

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 du dossier de ZAC (voir document n°5 "Orientations d'Aménagement") devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UZc 14 – OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZc 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE UZc 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRES D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sur l'ensemble de la zone :

Dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.