

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future, de densité moyenne, destinée à l'habitat, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements publics. Elle couvre des terrains équipés ou non équipés, destinés à permettre l'extension des zones urbaines. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AU est concernée par le captage de « *la fontaine des prêtres* ». Ce captage fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 2 novembre 1989. Cet arrêté définit des prescriptions quant à l'occupation et l'utilisation du sol dans chaque périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) (cf. Annexes page 63)

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

ARTICLE AU.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

Sous réserve des autorisations prévues à l'article AU.2, sont interdits tous modes d'occupation du sol, en particulier toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines dans le cadre du périmètre éloigné du captage d'eau potable.

Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous sols est interdite.

ARTICLE AU.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les emprises délimitées au plan de zonage, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques (cf. page 62 et le 6- Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel Inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à cet aménagement.
- Après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la viabilité des terrains, les constructions à usage d'habitations et leurs annexes, les commerces et services, les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone et de ne pas porter atteinte au site et aux paysages.

- La reconstruction de bâtiments détruits par sinistre dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE AU.3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale de caractéristiques suffisantes en rapport avec la construction projetée et permettant d'assurer la sécurité incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de plus de deux garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de sorte à ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les véhicules de lutte incendie). Cette disposition ne s'applique pas aux voies existantes.

Dans le cadre de réalisation d'ensembles, les logements pourront ne disposer que d'accès piétons, avec la possibilité toutefois d'accès automobiles exceptionnels.

ARTICLE AU.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : au sein des périmètres de protection du captage de la fontaine aux prêtres des prescriptions sont à respecter (cf. annexe page 63)

Il est rappelé que la capacité des réseaux doit être dimensionnée par rapport à l'ensemble de la zone.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau sont inconstructibles les terrains dont les caractéristiques (superficies, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel, que le projet de construction nécessite conformément au règlement sanitaire. Les systèmes d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Electricité – Téléphone

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront ensevelis. Il en est de même pour les lotissements ou ensembles groupés.

ARTICLE AU.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

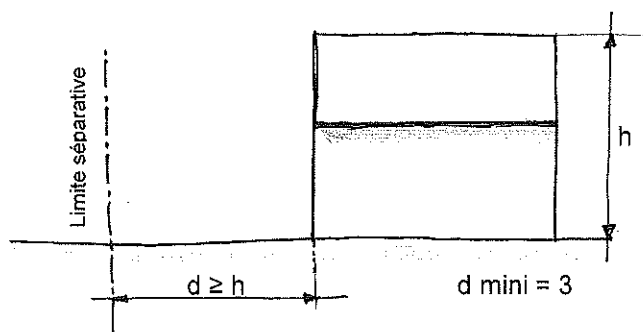
Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Toutefois, il pourra être exigé que les constructions s'implantent à un recul moindre, voire à l'alignement de fait lorsque le projet concerne une parcelle qui s'inscrit dans un ensemble de rues.
- Avec un recul d'au moins 10 mètres de l'emprise du domaine de la SNCF.

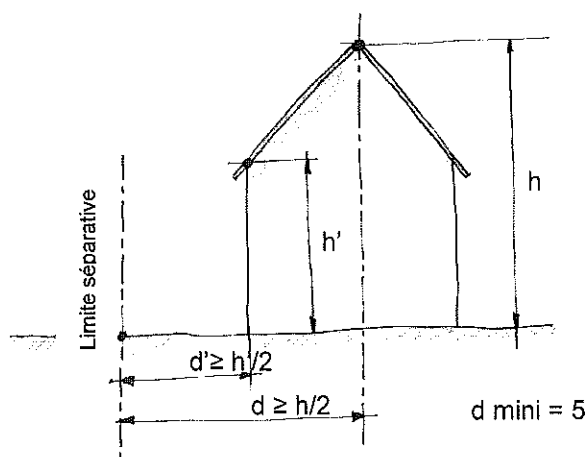
ARTICLE AU.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À défaut d'être implanté en limite séparative latérale, la distance de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, lorsqu'il s'agit de mur pignon.

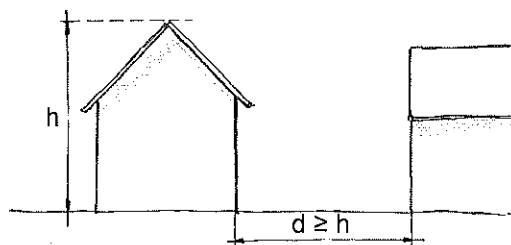


- la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres lorsqu'il s'agit de façade.

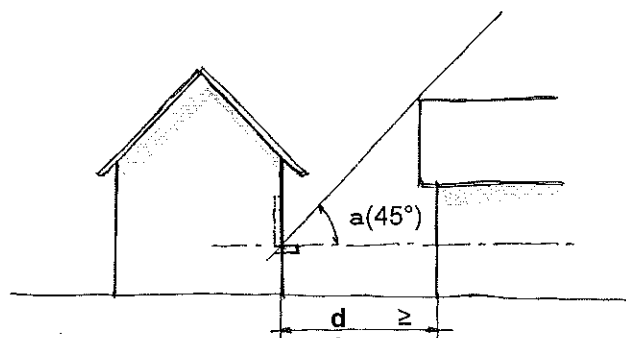


ARTICLE AU.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.



Cette distance pourra être réduite sur justification qu'aucune baie éclairant une pièce principale ne soit masquée par une partie d'immeuble qui, à l'appui de cette baie, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE AU.9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AU.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est limitée à 8 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder un rez-de-chaussée, un niveau habitable et un comble (R + 1 + C).

Toutefois, les dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 ci-dessus pourront être modulées en cas d'opérations présentant un parti d'aménagement cohérent. Ces dispositions devront être dans ce cas précisées dans le règlement propre à l'opération.

ARTICLE AU.11 ASPECT EXTERIEUR

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.

Il s'agit toutefois de promouvoir une architecture innovante de qualité.

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'Inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc... ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie des matériaux et des couleurs,
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnant et s'insérer harmonieusement dans le paysage existant.

Les constructions comportant un sous sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception technique, présenter d'entrée de garage en façade sur rue.

Les toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux pentes avec un angle au minimum égal à 37° par rapport à l'horizontale et sans débordement latéral des pannes.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions possédant un caractère architectural exceptionnel et innovant.

Dans les quelques cas de pignons apparents, les deux versants ne seront jamais débordants de ces pignons.

Pour les couvertures, à l'exception de certaines toitures terrasses autorisées, le matériau utilisé doit être de l'ardoise. Elle sera naturelle ou artificielle de format 22 x 32 ou 40 x 24, pose droite et horizontale. Toutefois les matériaux de substitution présentant un aspect similaire sont admis.

Les couvertures à faible pente des constructions non visibles de la rue situés dans les cours peuvent être réalisées en bac acier.

Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

Ouvertures de toitures

Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les combles habitables seront éclairés exclusivement par des baies percées dans les pignons ou par des châssis de toit ou par des lucarnes.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent.

Les châssis de toit seront à chaque fois que cela est possible axés sur les baies des étages inférieurs et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture, le plus près de l'égout. Ils seront encastrés dans la couverture et non pas en saillie.

Les murs

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Les façades exécutées dans d'autres matériaux seront enduites au moyen :

- d'un enduit gros à la chaux vive talochée,
- d'un enduit de substitution ayant le même grain et les mêmes couleurs que les enduits traditionnels.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Les ouvertures

Les ouvertures créées, dans leur forme et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles de la ville.

Les menuiseries en PVC sont autorisées pour les bâtiments d'habitations. Toutefois elles doivent être de haute qualité et à profils fin.

Les volets roulants sont autorisés dans les conditions suivantes : en cas de construction neuve le caisson devra être intégralement à l'intérieur et non visible en saillie des menuiseries.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités dans des formes simples.

Les garages et annexes

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèderaient pas la hauteur. Sinon les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.

Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Les clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein, ou d'un muret surmonté de grilles dans un rapport 1/3 - 2/3 (1/3 de la hauteur totale traité en muret et 2/3 de la hauteur totale traités en grille), d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,60 mètres, lorsqu'il constitue un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles riveraines. Ce type de mur peut même être exigé lorsqu'il permet d'assurer la continuité du bâti sur la rue.

Les clôtures sur rue formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Dans les autres cas les clôtures peuvent être constituées en outre d'une haie vive d'espèces végétales locale doublée ou non d'un grillage ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale selon les règles édictées au § murs.

Les grilles, portails et portillons de clôtures seront traités dans des formes simples.

Lotissements et groupes d'habitations

Les règles du présent article s'appliqueront, sauf si un parti architectural différent (architecture contemporaine) est défini par les règles propres à ces opérations et applicables à l'ensemble.

Les constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les postes électriques de transformation, ils seront traités dans l'harmonie architecturale du secteur dans lequel ils sont implantés.

Les paraboles pour la réception des chaînes de télévision seront installées de préférence, côté jardin ou côté cour, non visible depuis l'espace public. Elles ne pourront excéder la hauteur des façades.

ARTICLE AU.12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les lotissements ou les opérations groupées, des places de stationnement publiques judicieusement disposées doivent être prévues à raison de 5 places au moins pour 25 logements.

D'autre part, il devra être prévu :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m² de surface de vente.

- Une place de stationnement pour 25m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureau et les services :

- Une place de stationnement pour 40 m² de la surface hors œuvre nette.

Pour les hôtels

- Une place de stationnement par chambre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle régissant les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE AU.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces privatifs :

Les parties des parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues.

Espaces communs :

Les espaces libres, les aires de stationnement, les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

ARTICLE AU.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le plafond du coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,8.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC

La zone AUc est une zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil de constructions à usage d'activités. Elle englobe les terrains situés au nord-est du centre de Vervins, en bordure de la route d'Hirson.

Cette future zone d'activités économiques nommée " Créapôle " est réalisée en extension de la zone artisanale et commerciale existante dite de " La Briquetterie ", implantée en bordure de la route d'Hirson51.

Les constructions y sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend un secteur AUca, englobant des terrains soumis à des règles spécifiques (hauteur, ...).

ARTICLE AU_c 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article AUc 2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, ne respectant pas les dispositions fixées à l'article AUc 11,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les éoliennes.

ARTICLE AU_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques (cf. page 62 et le 6- Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)

Nonobstant les dispositions de l'article AUc1, peuvent être autorisés sous conditions

- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à conditions qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités, dans la mesure où elles répondent aux dispositions de l'article AUc 11.

ARTICLE AU_C 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Les voies nouvelles automobiles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique auront **une emprise minimale de 12 mètres**, avec **chaussée minimale de 6,5 mètres**. Elles devront également respecter les dispositions prévues à l'article AU_C 13 ci-après, relatif aux espaces libres et plantations.

3.2. Accès.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être tels, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs sur la route d'Hirson sont interdits. Tous les lots seront desservis par les voies de desserte à créer.

ARTICLE AU_C 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau.

4.1.1. Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2. Alimentation en eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit faire l'objet d'un accord des services compétents.

4.2. Electricité – téléphone – télédistribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.3.2. Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.3.3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, ou dans les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des constructions, cours, jardins, parcs et enclos constituant les fonds inférieurs.

En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau éventuel ne soient pas mises en contact avec des agents polluants de la Zone d'Activités.

ARTICLE AU_C. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE AU_C. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Marges de recul :

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes (comptées à partir de la limite du domaine public) :

- en bordure de la R.D. 963 : recul minimum de 20 mètres,
- en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) : recul minimum de 20 mètres,
- en bordure des autres voies de desserte de la Zone d'Activités : recul minimum de 10 mètres.

Ces marges de recul obligatoire devront recevoir un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont réglementées à l'article AU_C. 13.

Toutefois, et hormis en bordure de la route d'Hirson (VC n°54) et de la RD963, et du côté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements et services, n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite du domaine public.

Cette marge de recul devra recevoir également un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont fixées à l'article AU_C 13.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement au besoin de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE AU_C. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres**.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions inférieures à 7 mètres à l'égout du toit, et à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement au besoin de la zone d'activités,

- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE AU_C. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE AU_C. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement au besoin de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE AU_C. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit**.

Pour les autres constructions :

- en AU_C : la hauteur en tout point est limitée à **15 mètres**.
- en AU_Ca : La hauteur en tout point doit être inférieure ou égale à **10 mètres**.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

ARTICLE AU_C. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Les façades des constructions bordant la Route d'Hirson (VC n°54) seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative de la zone d'activités.

Règles applicables aux constructions autorisées dans la zone, hormis les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.

Volumes et proportions :

Les constructions devront présenter une volumétrie simple et des proportions harmonieuses, à dominante horizontales. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Toitures :

Hormis pour les toitures - terrasses, les couvertures devront être de ton noir-ardoise ou brun.

Sont interdits :

- les tôles ondulées non peintes,
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale de la zone d'activités et des quartiers environnants.

Façades :

Les façades des bâtiments devront être traitées avec sobriété, sans sur ajouts décoratifs inutiles, et avec le souci d'atteindre une très bonne qualité de mise en oeuvre.

Les matériaux choisis devront toujours présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

D'une manière générale, le pétitionnaire devra respecter le nuancier RAL joint en annexe. (Note du rédacteur : le nuancier est en cours de réalisation par la mairie)
Le nombre de couleurs sur un même bâtiment est limité à trois.

Les bâtiments auront leur façade principale (façade d'entrée/bureaux) orientée parallèlement à la voie.

Sont interdits dans toute la zone :

- l'ensemble des enduits ou habillages de façades de quelque nature qu'ils soient, de coloris blanc pur,
- le blanc en teinte dominante,
- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- les constructions de toute nature, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (ex : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.),
- les surfaces réfléchissantes.

Clôtures :

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 2 mètres.

⇒ **Sur voie publique :**

Elles ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, les dispositions ci-après doivent être respectées :

Le long de la Route d'Hirson (VC n°54), les clôtures seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence.

Le long des autres voies de desserte de la zone d'activités, les pétitionnaires choisiront parmi les possibilités suivantes :

Grillage à large maille de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de charmille non continue et non régulière, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Mise en place d'une haie de charmille plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

⇒ **En limites séparatives :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, elles seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre, doublé d'une haie champêtre (façon bocage) plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments.

Aires de stockage :

Les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article AUc. 6).

Affichage et signalétique :

L'affichage et la signalétique sont interdits sur les toits des bâtiments construits sur la Zone d'Activités. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots " perroquets " ou sur montants), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

L'implantation de tout élément de publicité est interdite dans l'emprise des marges de recul minimum imposées par rapport à la route d'Hirson (VC n°54), et aux autres voies de desserte interne de la Zone d'Activités (cf. article AUc. 6).

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées sous conditions à l'article AUc1 devront respecter les dispositions applicables de la zone urbaine U2.

ARTICLE AUc. 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle.

Hormis pour les seules habitations autorisées sur la zone, aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement. Le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de stationnement sont interdites dans les 10 premiers mètres de la marge de recul inconstructible de 20 mètres minimum imposée le long de la Route d'Hirson (VC n°54).

Enfin, elles devront être créées également dans le respect des dispositions de l'article AUc 13 ci-après.

ARTICLE AU_c. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculs imposées le long des voies publiques doivent être entretenues régulièrement.

Concernant la bande inconstructible d'au moins 20 mètres située le long de la Route d'Hirson (VC n°54) et le long de la RD963 :

- elle sera obligatoirement engazonnée sur les 10 premiers mètres à compter de la limite du domaine public,
- et les 10 mètres minimum suivants seront :
 - o engazonnés et agrémentés de plantations diffuses et d'essences diversifiées,
 - o ou aménagés en aire de stationnement pour véhicules légers, respectant les règles ci-dessous.

Les aires de stationnement des véhicules légers, qu'elles soient publiques ou privées, devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % au moins de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 50 mètres carrés de terrain.

Il est rappelé que les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article AU_c. 6).

En plus dans le secteur AU_{ca} :

Une zone tampon devra être créée en limite ouest du secteur sur une bande de largeur d'au moins 40 mètres. Cette bande inconstructible fera l'objet d'un traitement paysager, à préciser dans le cadre de la procédure opérationnelle mise en œuvre (ex : création d'un merlon, plantations denses, ...).

ARTICLE AU_c .14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.