

CHAPITRE III - ZONE 1AUZ

La zone **1AUZ** est une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone est réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisance, qui sera urbanisée en priorité.

Elle comprend :

- **un secteur 1AUZi**, car une partie de la zone 1AUZ est soumise aux risques d'inondations ; à l'intérieur de ce secteur s'appliquent les prescriptions du Plan de Préventions des Risques d'inondations (P.P.R.i) joint en annexe du dossier de P.L.U.
- **un secteur 1AUZp**, délimité au nord de la R.N.51 (future A.34), spécifique au Parc d'Activités Départemental de Rethel, et dont la Zone d'Aménagement Concerté a été créée par un arrêté préfectoral n°2010-460 du 27 juillet 2010.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AUZ ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AUZ n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les problèmes d'équipement pouvant survenir lors de l'aménagement de cette zone peuvent être résolus par exemple par le biais de la P.V.R. (Participation Voirie et Réseaux) ou le recours à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté ou de Programme d'Aménagement d'Ensemble.

ARTICLE 1AUZ - 1 / TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article 1AUZ.2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de toute nature, hormis ceux autorisés à l'article 1AUZ.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de caravanage et les terrains de camping,

- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone.

1.2. Sont interdits en plus dans le secteur 1AUZp :

- Les activités commerciales (non compris les espaces de vente éventuels directement liés aux activités autorisées dans le parc d'activités départemental et les services aux entreprises),
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux et combustibles solides, nonobstant ce qui est autorisé à l'article 2.3.

ARTICLE 1AUZ - 2 / OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

- 1 - Conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sur rue, les clôtures situées dans le périmètre de protection des monuments historiques (Servitudes AC1 et AC2), ainsi que les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur sont soumises à autorisation d'urbanisme. Elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2010.
- 2 - Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
- 3 - Dans les bandes définies au plan n°4E de part et d'autre de l'A.34 et de la R.N.51 (future A34), les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°99/219 du 5 mai 1999 et n°2010-198 et n°2010-199 du 5 mai 2010, relatifs aux infrastructures de transports terrestres.
- 4 - Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 5 - En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUZ 1, sont autorisées sous conditions, hormis dans le secteur 1AUZp :

- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,
- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie peu nuisantes,

- Les commerces, dont la superficie est supérieure à 300 m²,
- la reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent, soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement,
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient liés à des garages, stations-service et ateliers de réparations pour véhicules automobiles ou à des chaufferies d'immeubles,
- Les constructions de toute nature et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement du service public et aux 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,
- **Dans le secteur 1AUZi**, les constructions et opérations autorisées seront limitées à celles admises par le P.P.R.i.

2.3. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUZ 1, sont autorisées sous conditions dans le secteur 1AUZp :

- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du Parc d'Activités Départemental, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal,
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les dépôts non ménagers dès lors qu'ils représentent, soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.

ARTICLE 1AUZ - 3 / ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, 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.
- 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.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.
- **Dans le secteur 1AUZp**, les accès individuels et directs sont interdits :
 - . sur la R.N. 51 (future A.34) et leurs bretelles,
 - . et sur la R.D. 985.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, 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 nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur minimale de chaussée de 7 m. Des largeurs inférieures sont admissibles lorsque la voie est en sens unique et dans le secteur 1AUZp.

ARTICLE 1AUZ - 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Dans le secteur 1AUZp, les réseaux sur la parcelle privative seront réalisés en souterrain. Une attention particulière sera portée sur la mise en souterrain des réseaux d'Eaux Pluviales, qui devra permettre un rejet dans les noues projetées.

4.2. Alimentation en eau potable

- **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.
Dans le secteur 1AUZp, ce branchement est à la charge du constructeur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Dans le secteur 1AUZp, la desserte en eau industrielle sera assurée par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, et sous réserve d'accord du gestionnaire du réseau. En cas d'alimentation autonome, un captage ou forage particulier sera réalisé à la charge du constructeur.

4.3. Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Dans le secteur 1AUZp, ce branchement est à la charge du constructeur et il devra être effectué de façon à obtenir une étanchéité parfaite du branchement.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- . L'assainissement individuel est obligatoire, et soumis à une étude de faisabilité préalable
- . Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- . Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- . La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

Elles devront faire l'objet d'un traitement conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, avant leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel.

- **Eaux pluviales :**

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 maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par noues, canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans le secteur 1AUZp :

- . Une étude de sol permettant de déterminer la perméabilité des terrains est à réaliser.
 - . Dès lors que la perméabilité des sols le permet (perméabilité $> 7 \times 10^{-6}$ m/s) les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Un ouvrage de régulation dimensionné sur la base d'une pluie décennale sera mis en place sur la parcelle (avec une surverse vers le réseau public pour les événements exceptionnels), à la charge du constructeur. Ce dispositif sera conçu afin de permettre le piégeage de la pollution chronique des chaussées et parking par filtration superficielle. Dans les zones fortement exposées à la pollution chronique, un séparateur d'hydrocarbures pourra être imposé de manière dérogatoire par le maître d'ouvrage. Une attention particulière sera portée à la conception afin d'éviter les résurgences dans les terrains inférieurs.
 - . Dès lors que la perméabilité des sols est insuffisante pour envisager l'infiltration, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités.
 - . Pour les superficies de chaussées et de parkings importantes et/ou pour les activités générant une pollution chronique importante, les eaux de ruissellement seront traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau public ou avant infiltration à la parcelle le cas échéant.
- **Eaux d'incendies :**
Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, un ouvrage de confinement privatif devra être mis en place selon la réglementation en vigueur.

4.4. Electricité et téléphone

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés, sauf s'il existe une impossibilité technique insurmontable. Les plans et notes de calcul des travaux de viabilité de chaque parcelle seront soumis à l'approbation préalable des services concessionnaires et exploitants des réseaux, et de l'aménageur.

ARTICLE 1AUZ - 5 / CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUZ - 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Hormis dans le secteur 1AUZp, les constructions doivent être édifiées :

- a) à 10 m au moins de l'alignement, en bordure des voies de largeur supérieure à 10 m,
- b) à 15 m au moins de l'emprise publique ou de la future emprise publique définie par un emplacement réservé, en bordure des autres voies.
- c) En bordure de la R.N.51 (future A34), les constructions devront observer un recul d'au moins 50 m de l'axe de la première chaussée en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, et de 40 m au moins pour les autres constructions. Ce recul est ramené à 15 m au moins de l'axe le long des bretelles d'accès.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- b) pour les constructions à usage d'habitation, les installations de contrôle des accès et les équipements techniques publics (transformateurs électriques par exemple),
- c) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci.
- d) pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- e) pour les annexes, garages et abris de jardin liés aux habitations autorisées sur la zone,
- f) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs,
- g) pour assurer et maintenir un front bâti cohérent avec les constructions immédiates.
- h) lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

6.3. Dans le secteur 1AUZp, les constructions et installations autorisées devront respecter les marges de recul suivantes, comptées à partir de la limite du domaine privé :

- a) en bordure **de la R.N. 51** (future A34) : recul minimum de 20 mètres,
- b) bordure **de la R.D.985** : recul minimum de 10 mètres,
- c) en bordure **des voies de desserte interne du Parc d'Activités** : recul minimum de 10 mètres.

La marge de recul bordant la R.N. 51 devra recevoir un aménagement paysager dont les caractéristiques sont réglementées à l'article 1AUZ 13.

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

- les équipements d'infrastructures liés à l'aménagement du Parc d'Activités (ex : poste de transformation électrique, poste de détente gaz, etc.),
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Orientations générales des bâtiments : les bâtiments seront implantés par rapport à l'alignement de la R.N. 51 selon des directions orthogonales (parallèles ou perpendiculaires). Des inflexions sont possibles aux angles Sud-Est et Sud-Ouest du parc (pan coupé, arc de cercle, etc.) mais le traitement de cet espace devra être qualitatif.

Des implantations autres que celles prévues dans cet article 6.3. pourront être autorisées lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE 1AUZ - 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée **sans être inférieure à 5 mètres**.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition que des mesures spéciales soient prises **pour éviter la propagation des incendies** (murs, coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point **inférieure à 4 mètres**.
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

7.3. Dans le secteur 1AUZp, des implantations autres que celles prévues aux articles 7.1. et 7.2. ci-dessus sont possibles, lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE 1AUZ - 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. **Dans le secteur 1AUZp**, les constructions édifiées sur une même propriété devront être:

- contiguës,
- ou distantes d'au moins 5 mètres les unes des autres.

Dans tous les cas, il conviendra de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

8.2. Il n'est pas fixé de règle dans le reste de la zone, mais il conviendra de respecter la disposition précitée.

ARTICLE 1AUZ - 9 / EMPRISE AU SOL

9.1. **Dans le secteur 1AUZp**, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés à l'aménagement du Parc d'Activités (ex : poste de transformation électrique, poste de détente gaz, etc.),
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Les stationnements, les stockages et les circulations liés au fonctionnement de l'activité installée sur la parcelle sont interdits sur le domaine public.

9.2. Il n'est pas fixé de règle dans le reste de la zone.

ARTICLE 1AUZ - 10 / HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappels :**

Hormis dans le secteur 1AUZp, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures pour les bâtiments à usage d'habitations, de bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, et au sommet de l'acrotère pour les autres bâtiments.

Dans le secteur 1AUZp, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la plate-forme aménagée jusqu'à l'égout des toitures ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture, soit 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUZp, où les logements autorisés doivent entre autres s'intégrer dans le volume du bâtiment principal (cf. article 1AUZ.2.).

10.3. **Dans le secteur 1AUZp**, le règlement ne fixe pas de hauteur maximale pour les constructions autorisées.

ARTICLE 1AUZ - 11 / ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions qu'elle qu'en soit la destination, ainsi que les terrains doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.3. Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les constructions projetées seront constituées d'un volume simple, voire de deux volumes simples juxtaposés, à dominante horizontale.

Sont interdits :

- les volumétries compliquées,
- les toitures à une ou plusieurs pentes sauf pour les bâtiments à usage d'habitations, bureaux, hôtels, restaurants, loisirs et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.4. Toitures dans le secteur 1AUZp :

Le principe adopté est de privilégier les toitures terrasses¹ ou à faible pente (inférieure ou égale à 20°), masquées par des acrotères couronnant la périphérie totale du bâtiment.

Les toitures à un ou plusieurs pans et de pente supérieure peuvent être autorisées pour les bâtiments à usage de bureaux, hôtels, restaurants, loisirs et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour mémoire, les logements autorisés dans l'emprise du P.A.D. ne sont pas concernés par cette disposition car ils doivent s'intégrer dans le volume du bâtiment principal de l'activité considérée.

Il est rappelé que la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales est autorisée dans le Parc d'Activités Départemental, de même que l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

11.5. Façades situées dans le secteur 1AUZp :

- La composition des façades sera effectuée de manière à privilégier les lignes horizontales.
- Les façades des constructions bordant l'actuelle R.N.51 (future A.34) et la R.D.985 seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative du Parc d'Activités Départemental.
- Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

11.6. Couleurs :

Sont interdits :

- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- tout effet de rayures.

¹ Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15°. Au-dessus c'est une toiture inclinée. Source Dicobat

Dans le secteur 1AUZp, les teintes sombres sont par principe privilégiées (gamme soutenue des gris, brun, gris-bleu, gris-vert). Des couleurs claires pourront être autorisées :

- lorsque le projet de construction comprend l'utilisation en façade de matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- pour les enseignes,
- les couvertines d'acrotère,
- les éléments de décors.

11.7. Matériaux :

Sont interdits dans toute la zone :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations par peinture de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

Dans le secteur 1AUZp :

- Seront privilégiés, les critères d'unités, de simplicité et de modernité, ainsi que l'utilisation du métal, du bois et du verre.
- Les matériaux utilisés devront toujours présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.
- Les bétons utilisés en façades extérieures ne pourront rester bruts de décoffrage sauf si les coffrages ont été prévus à cet effet.

11.8. Eclairages et enseignes

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Les règles complémentaires suivantes s'appliquent **dans le secteur 1AUZp** :

- Les enseignes pourront être colorées selon les gammes de couleurs propres à la communication de l'entreprise. Elles seront intégrées aux façades des constructions et ne débordent pas sur les toitures. Pour les lots avec plusieurs bâtiments, la pose de l'enseigne n'est autorisée que sur le bâtiment principal.

11.9. Publicité autorisée dans le secteur 1AUZp :

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités dans le Parc d'Activités Départemental, toute publicité sur le terrain est interdite. Une signalétique unique sera utilisée sur le site.

11.10. Clôtures autorisées dans le secteur 1AUZp :

Les clôtures sur voies publiques et en limites séparatives ne sont pas obligatoires, mais en cas de réalisation, elles seront conformes aux prescriptions ci-après définies.

Clôtures en limite du domaine public :

- Les clôtures seront constituées de grille ou d'un grillage à large maille de couleur sombre ou acier galvanisé brut et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence. Elles peuvent être agrémentées de plantations basses et éparses ou ornées de plantes grimpantes, d'essences locales.

Clôtures en limites séparatives :

- a) Perpendiculaires à la R.N. 51 et à la voie structurante du parc : les clôtures seront constituées d'un grillage à large maille de couleur sombre ou acier galvanisé brut, et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence.
- b) Perpendiculaires aux autres voies de desserte du parc : les clôtures seront constituées de grille ou d'un grillage à large maille de couleur sombre ou acier galvanisé brut, et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence. Elles peuvent être doublées d'une haie taillée de hauteur de 2 mètres maximum, de type charmille.

Dispositions générales communes :

Leur hauteur est limitée à 2 mètres hors bavolet (élément incliné rendant l'escalade difficile).

Le grillage sera fixé du côté de l'espace public et afin de réduire leur présence, les poteaux seront placés du côté de l'espace privé, sans dés de fondations apparents.

L'attache au sol des clôtures ne pourra comporter ni mur-bahut ni fondations.

Les clôtures de sécurité peuvent être utilisées si elles sont doublées à l'avant d'une haie végétale.

ARTICLE 1AUZ - 12 / OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

A défaut, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal par délibération en date 23 novembre 2009, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Dans le secteur 1AUZp, 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, de la clientèle de l'entreprise et du fonctionnement quotidien.

ARTICLE 1AUZ - 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales (hormis dans le secteur 1AUZp) :

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

13.2. Dans le secteur 1AUZp :

Le projet architectural sera conçu en liaison directe avec le projet d'aménagement paysager des parcelles privées.

- Les surfaces non construites, en particulier les marges de reculs imposées le long des voies publiques doivent être entretenues.
- Les espaces végétalisés doivent être entretenus dans le respect des principes de la gestion différenciée².
- Les aires de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités devront être masquées à la vue, par exemple, par des écrans végétaux opaques. Dans tous les cas, elles sont interdites dans l'emprise des marges de recul imposées le long des voies publiques (cf. article 6).
- Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traitées en harmonie avec la composition des bâtiments.
- Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées, qu'elles soient publiques ou privées (ex: aménagement végétal, plantation d'arbres).
- La surface réservée aux espaces verts en pleine terre sera au minimum de 15% de la surface du terrain. Les aires de stationnement réalisées en matériaux perméables (de type dalles engazonnées) sont incluses dans les espaces verts.
- Tous les talus résultant des terrassements généraux des plates formes seront obligatoirement et intégralement paysagés et seront entretenus selon les principes de la gestion différenciée.

ARTICLE 1AUZ - 14 / POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Dans le secteur 1AUZp, la Surface Hors Œuvre Nette³ globale autorisée sur l'ensemble du Parc d'Activités Départemental est fixé à 510 000 m².

14.2. Il n'est pas fixé de règle dans le reste de la zone.

² La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins. Elle vise donc trois objectifs : Rationaliser la gestion des espaces verts et l'affectation des ressources nécessaires, améliorer la qualité paysagère, notamment en le diversifiant, préserver l'environnement, par la limitation des pollutions et la diversification des milieux. (Wikipedia). La gestion différenciée préconise l'utilisation de la main de l'homme et le génie écologique, à la place des engins mécaniques lourds et des produits chimiques dangereux. Avec des méthodes respectueuses de l'environnement, elle favorise le développement de la biodiversité. (Territorial.fr)

³ La Surface de plancher Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La Surface de plancher Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) d'une construction est égale à la S.H.O.B. de cette construction après déduction de certaines surface (ex: combles et sous-sols non aménageables, surfaces de plancher hors œuvre aménagés en vue du stationnement des véhicules, etc.).