

DEPARTEMENT DU NORD

Gu
G. LAURENT



Vu pour être

annexé à notre arrêté en

date du 13 MAI 1999

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Bruno RAIFAUD

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE VALENCIENNES


—
Communauté de communes de la vallée de la Scarpe

—
SARS ET ROSIÈRES

—
Parc d'activités économiques
de Valenciennes-Sars et Rosières

—
DOSSIER DE REALISATION DE ZONE

—
Règlement d'aménagement de zone

 DIRECTION
DEPARTEMENTALE
EQUIPEMENT - NORD

Arrondissement de Valenciennes

Octobre 97

SOMMAIRE DU RAZ

I - DISPOSITIONS GENERALES	3
Art.1 - Champ d'application territorial du plan	3
Art.2 - Objet et portée	3
Art.3 - Adaptation et division de la zone	4
Art.4 - Adaptations mineures	4
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZAC	5
Section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	5
Art.1 - Occupation et utilisation du sol admise	5
Art.2 - Occupation et utilisation du sol interdites	5
Section 2 - Condition d'occupation du sol	6
Art.3 - Accès et voiries	6
3.1 - accès externe à la ZAC	6
3.2 - accès interne à la ZAC	6
3.3 - voirie	6
Art.4 - Desserte par les réseaux	7
4.1 - Alimentation en eau potable	7
4.2 - assainissement	8
4.3 - réseaux divers	8
4.4 - déchets	8
Art.5 - Caractéristiques des terrains	9
Art.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	9
Art.7 - Implantations des constructions par rapport aux limites	9
Art.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	10
8.1 - prospect	10
8.2 - entre deux bâtiments non contigus	10
Art.9 - Emprise au sol	11
Art.10 - Hauteur des constructions	11
Art.11 - Aspect extérieur	11
11.1 - principe général	12
11.2 - dispositions particulières	12
Art.12 - Stationnement	14
Art.13 - Espaces libres, espaces verts et plantations	14
Section 3 - Possibilité d'occupation du sol	17
Art.14 - possibilité maximale d'occupation des sols	17
Art.15 - dépassement de densité	17

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques de desserte. Sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour permettre le stationnement des véhicules liés à l'exploitation de l'entreprise, de livraison, du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées afin de permettre l'évolution, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service, sans débordement sur le domaine public. **Elles seront réalisées le long des limites séparatives et en façade avant.**

Les aires de stationnement doivent être accompagnées par des plantations arbustives ou arborescentes d'essences régionale. Une partie des plantations sera sous forme d'îlots. L'implantation des arbres sera privilégié en périphérie de la zone de stationnement.

Le stationnement en façade des voies publiques est autorisé sous réserve qu'il fasse l'objet d'un traitement paysager. Tout parc de stationnement et voiries automobiles au sol doit être planté d'un arbre de haute tige par tranche de 100m² et ceci à la mesure de l'avancement des opérations d'aménagement. Ces arbres seront préférentiellement plantés dans les secteurs non constructibles de la parcelle.

Chaque lot devra comporter sur son domaine privé un stationnement type "bateau" en façade, avant la clôture.

ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les propriétaires des parcelles sont tenus, à l'intérieur des limites de leur terrain, de réaliser et d'entretenir des espaces verts d'accompagnement (plantations, engazonnement) dont la superficie ne peut être inférieure à 10% de la surface des parcelles.

En phase intermédiaire, ce coefficient ne s'applique qu'aux surfaces occupées.

Les marges de recul par rapport à l'autoroute A23, à la bretelle de l'échangeur et à la RD 953 doivent être traitées en espaces verts plantés et/ou engazonnées.

Les arbres et arbustes, isolés ou en alignement, doivent de préférence être constitués d'essences régionales, en harmonie avec la végétation de la Plaine de la Scarpe et du Parc Naturel Régional. Les fossés naturels et leur végétation seront conservés.

Les distances minimales de voisinage avec les plantations et les ouvrages de génie civil des réseaux techniques doivent être respectées.

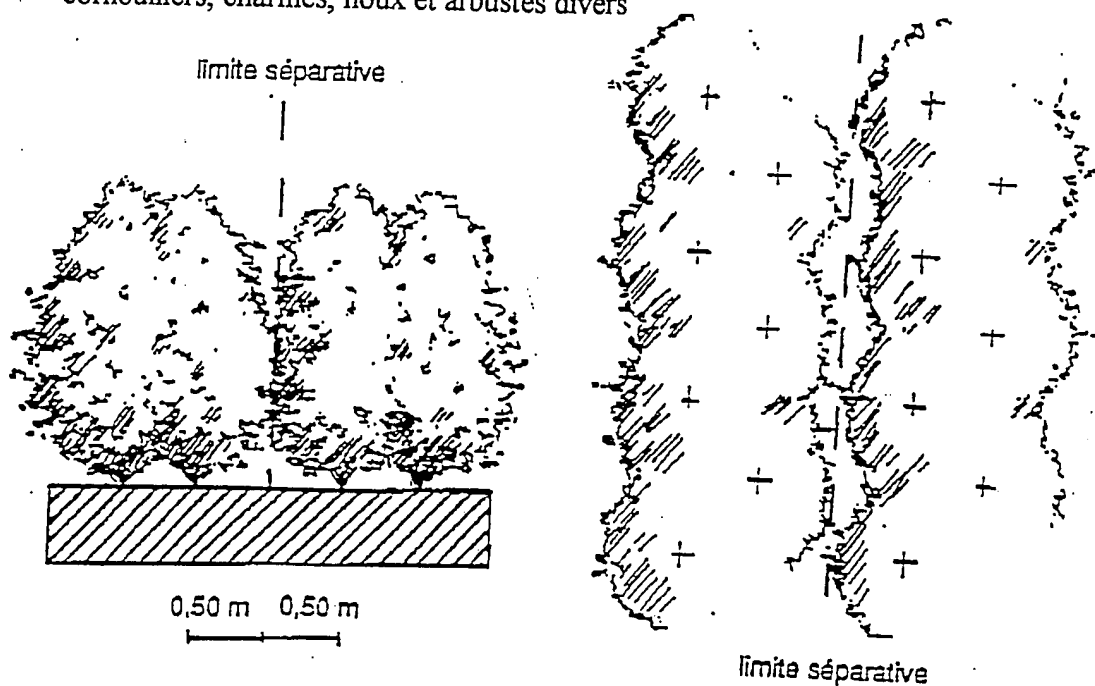
L'aménageur s'engage à rendre paysager les bassins de retenue d'eau pluviale.
Les secteurs d'extension de construction doivent être correctement entretenus, nivelés et fauchés.

Plantation des parcelles

En limite séparative :

Il sera planté des haies bocagères à 50 cm de la limite (2 rangs d'arbustes en quinconce), à charge du propriétaire de la parcelle, avec les essences suivantes:

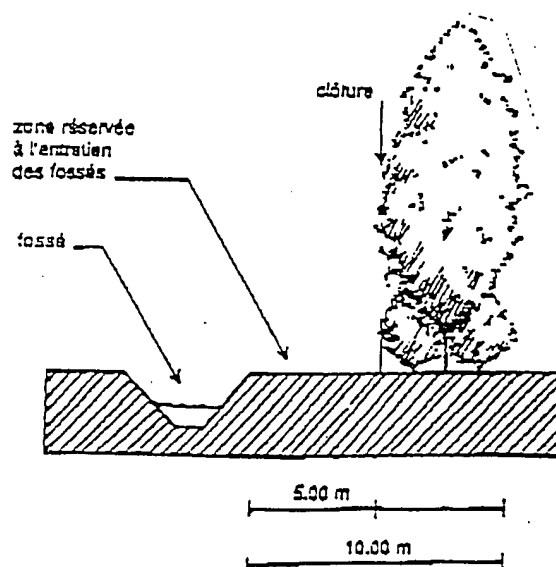
- cornouillers, charmes, houx et arbustes divers

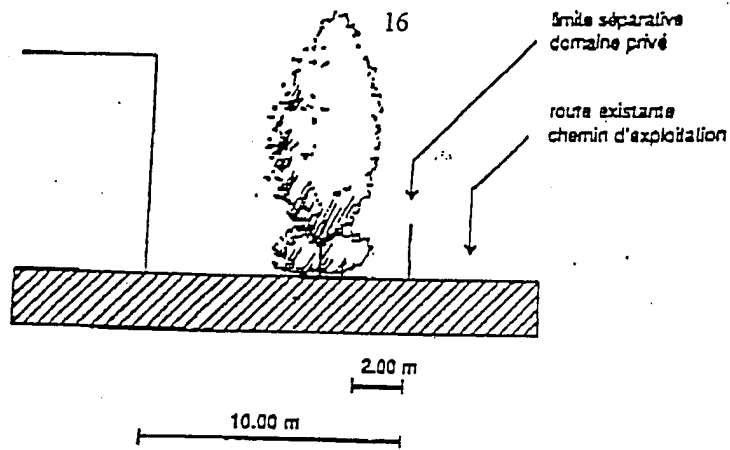


En fond de parcelle limitrophe des secteurs agricoles, des chemins d'exploitation agricole et des courants, il sera réalisé une bande boisée située à 2 m de recul de la clôture ou de la limite séparative, composée d'arbres de haut jet et d'arbustes:

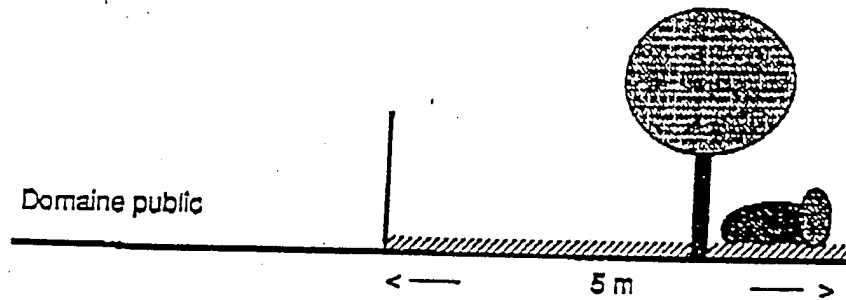
- cornouillers, charmes, saules, frênes, érables, aulnes

Elle sera réalisée par l'aménageur de la zone.





En façade avant sur les espaces publics :
une bande sera plantée obligatoirement sur 5 m de large (engazonnement, arbustes et/ou arbres)



Complémentairement aux arbres de l'écran boisé et de la haie séparative, seront obligatoirement plantés sur la parcelle 1 arbre tige (frêne, érable, chêne, aulnes, merisier, tilleuil) pour 100 m de parking (place ou voirie), ces arbres seront préférentiellement implantés le long des limites séparatives et en façade avant. ils seront non alignés.

