

COMMUNE DE SUZANNECOURT ET
THONNANCE LES JOINVILLE

Communauté de Communes MARNE ET ROGNON

Zone d'Activités Economiques
« LA JOINCHERE »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

(Article 9 général)
(Articles 13-14.1 et 14.3 spécifiques à l'Ilot B)

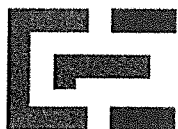
COURRIER ARRIVÉ
4 OCT. 2017
Direction Développement Urbain

REÇU LE

26 SEP. 2017

MAIRIE DE SUZANNECOURT

Dossier TP 4717
Modifié le 05/12/2011
le 01/082017



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET KOLB-BOURRIER

GEOMETRES-EXPERTS Associés
Centre Agora
13, avenue des Etats-Unis 52000 - CHAUMONT
Tél : 03.25.03.05.59 - Fax : 03.25.03.14.16

ARTICLE 9 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations devront respecter les contraintes du plan de composition PA 4

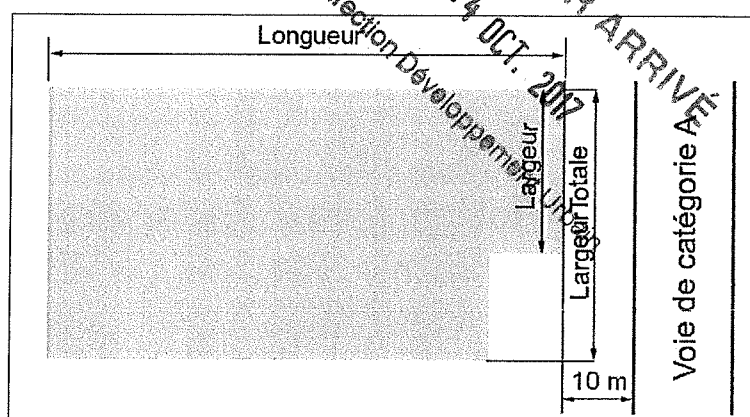
La plus grande longueur des bâtiments devra être le plus que possible perpendiculaire à la RN 67 et aux voies de catégorie A.

Cependant il pourra être admis, dans le cas où la façade du lot (découpe à la demande) en bordure de voie de catégorie A, serait supérieure à 1,5 fois sa profondeur, une implantation parallèle à la dite voie. L'ilot E quant à lui pourra garder les deux sens d'orientation s'il est vendu dans son intégralité.

Le long des voies de catégorie A, la façade de la construction (hors constructions de SHOB inférieure ou égale à 30 m²) devra être implantée à 10 mètres de l'alignement de cette voie, sur au moins la moitié de la façade (voir schéma ci-dessous)

Schéma de l'implantation des bâtiments le long des voies de catégorie A :

Longueur : longueur totale du bâtiment
Largeur : largeur de la façade située à l'alignement
Largeur Totale : largeur totale de la façade du bâtiment



Longueur > Largeur Totale
Largeur > Largeur Totale / 2

REÇU LE

26 SEP. 2017

MAIRIE DE SUZANNECOURT

ARTICLE 13 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (Îlot E)

***Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions en façade de la RN67 et de part et d'autres des voies de catégorie A (voir plan de composition PA 4) est limitée à 9 mètres. Le long de la voie située au Sud de l'Îlot E seul un bâtiment (1200 m² au sol suivant plan masse joint) sera limité en hauteur à 14m50 au lieu de 12m. Dans le reste de l'îlot E, la hauteur des constructions reste limitée à 12m. Egalement toute cheminée prévue au PC devra impérativement ne pas excéder la hauteur maximum de 14m50.

ARTICLE 14 - ASPECT EXTERIEUR (Îlot E)

Lorsque le projet présente une utilisation de techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, des dérogations aux dispositions suivantes pourront être accordées.

14.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOITURES

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant un ton rouge brun mat ou anthracite.

Les toitures seront à deux pans (il pourra être autorisé entre deux bâtiments une jonction à un seul pan si la largeur de toiture n'excède pas 12 m).

Les orientations de faitages seront conformes au plan de composition PA4

Les panneaux solaires sont autorisés ; le cadre d'ossature du panneau sera de la même couleur que l'ensemble de la toiture

Les « toitures terrasses » ne seront autorisées uniquement pour des toitures végétalisées.

Les équipements spécifiques et installations techniques imposés ou non, devront apparaître discrètement dans le paysage et présenter un aspect en harmonie avec les autres bâtiments ou être dissimulés par un acrotère.

REÇU LE
26 SEP. 2017
MAIRIE DE SUZANNECOURT

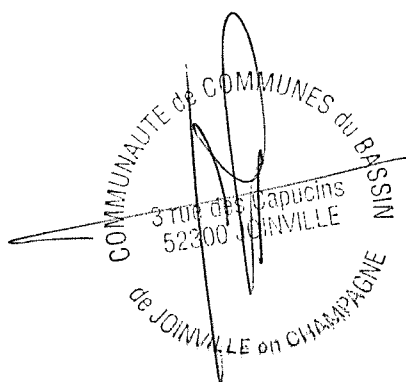
14.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

Elles doivent être constituées :

- soit d'un grillage ou de panneau grillagé de couleur foncée,
- soit d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas (selon la palette végétale).

La hauteur de la clôture et de la haie, dans le respect des normes des installations classées, sera limitée à 2m.



COURRIER ARRIVÉ

- 4 OCT. 2017

Direction Développement Urbain

REÇU LE

26 SEP. 2017

MAIRIE DE SUZANNECOURT