4 - Pour les établissements d'enseignement :**1 - maternel et primaire :**

- 2 places par classe.

2 - secondaire et supérieur :

- 4 places par classe,
- 10 places parking 2 roues par classe.

5 - Pour les établissements recevant du public :

(salles de restaurant, de jeux, de spectacles, de réunions, etc...)

- 1 place pour 10,00 m² de surface accessible au public (hors circulation et locaux sanitaires).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement et les aires de manœuvre doivent permettre de manœuvrer en marche arrière sans empiéter sur l'emprise de la voie publique.

L'agencement et le dimensionnement des aires de stationnement sont définis dans les annexes du présent PUD.

ARTICLE U E 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

10 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé et entretenu en espaces verts. Ils doivent se conformer au cahier de recommandations des espaces verts annexé au présent PUD.

ARTICLE U E 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

* *
*

ZONE U I - ZONE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE :

Caractéristiques de la zone :

Cette zone regroupe toutes les activités artisanales, industrielles et commerciales.

La zone industrielle comporte outre la zone UI d'ensemble, un secteur particulier dénommé UIs qui a une vocation plus mixte (artisanat, industrie, commerces et services).

ARTICLE U I 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les ouvertures ou les exploitations de carrières,
- les terrassements en déblais ou en remblais, avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les campings et les caravanings,
- les lotissements à usage d'habitation.

ARTICLE U I 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES :

Sont autorisés notamment :

- une construction à usage d'habitation, limité à 70,00 m² de SHON, sous réserve qu'elle soit affectée au personnel de gardiennage,
- les lotissements et les constructions à usage industriel,

- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions d'intérêt public,
- les bâtiments à usage de commerces, de services, de bureaux,
- les activités définies par la délibération de l'Assemblée Territoriale n° 14 du 21 juin 1985, modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,

sous réserve de maîtrise satisfaisante des pollutions et des nuisances contre l'environnement, et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale.

ARTICLE U I 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique, en 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 présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les rampes d'accès doivent obligatoirement se trouver en dehors de l'emprise publique, notamment pour ne pas compromettre la continuité des trottoirs.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules de sécurité ou de collecte des ordures ménagères notamment, de faire demi-tour.

ARTICLE U I 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

1 - Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable pour les besoins domestiques.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 - Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que si les effluents respectent les conditions fixées par la réglementation en vigueur et après avoir été pré-traités, lorsque leur nature et leur charge polluante l'exigent.

2.1.2 - Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d'assainissement après avoir été traitées dans les conditions fixées par le fascicule 64.1 relatif à l'assainissement du DTU, établi par l'AFNOR.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité, télécommunications et télédistribution :

Les réseaux d'électricité de télécommunications et de télédistribution doivent être enterrés dans le domaine public comme dans le domaine privé, si les réseaux le sont déjà.

ARTICLE U I 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Dans tout nouveau lotissement, ou en cas de division, chaque lot doit avoir une superficie minimum de 10,00 ares, et une façade sur rue d'au moins 25,00 mètres.

ARTICLE U I 6 - HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

Secteur UIs :

Les sous-sols totalement enterrés, invisibles et en déblais (sauf trémie d'entrée et de sortie), ne sont comptés ni dans la hauteur ni dans le nombre de niveaux.

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou soubassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 12,00 mètres et R+3.

En cas de toiture charpentée, le faitage ne doit pas dépasser de plus de 3,50 mètres la hauteur autorisée à l'égout du toit; la pente de la toiture doit être supérieure à 15 %.

ARTICLE U I 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction doit être situé à une distance de l'alignement ou limite d'emprise de la voie (publique ou privée), ou de toute emprise publique, égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Les retraits doivent servir au stationnement et être plantés.

La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée.

ARTICLE U I 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à

La construction sur l'une des limites latérales et/ou sur la limite de fond de la parcelle est admise sous réserve de l'édification de murs coupe-feu.

Des distances supérieures sont exigées dans le cas d'installations classées qui présentent des dangers particuliers.

Les constructions à usage de logement sont implantées à 3,00 mètres au moins de ces limites.

ARTICLE U I 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Les constructions doivent être jointives ou séparées de 4,00 mètres au minimum pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Pour les installations classées qui présentent des dangers particuliers, un retrait de 4,00 mètres par rapport aux autres constructions est imposé.

ARTICLE U I 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la propriété foncière.

ARTICLE U I 11 - ASPECT ET ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible (architecture, couleurs...) avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Elles doivent se conformer au cahier des prescriptions et des recommandations architecturales annexé au présent PUD.

Sauf impossibilité technique, tous les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction.

ARTICLE U I 12 - STATIONNEMENT :

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - Pour les locaux à usage de bureaux :

- 1 place pour 35,00 m² de surface hors œuvre nette.

- 2 - Pour les locaux à usage de commerces ou de services :
 - 1 place pour 40,00 m² de surface hors œuvre nette,
 - 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises.
- 3 - Pour les établissements ayant un logement de gardien :
 - 2 places.
- 4 - Pour les locaux à usage d'entrepôt :
 - 1 place pour 60,00 m² de surface hors œuvre nette,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement et les aires de manœuvre doivent permettre de manœuvrer en marche arrière sans empiéter sur l'emprise de la voie publique.

Un plan d'implantation de l'aire de stationnement doit être fourni dans le dossier de demande de permis de construire.

ARTICLE U I 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Des rideaux de végétation doivent être plantés le long des limites séparatives, afin d'égayer les installations. 10 % au minimum de la superficie totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts et entretenus correctement.

Ils doivent se conformer au cahier des recommandations des espaces verts annexé au présent PUD.

ARTICLE U I 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

* *
*

ZONE U J - ZONE INDUSTRIELLE LOURDE :

Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond aux activités industrielles lourdes : Nickel, sociétés pétrolières.

ARTICLE U J 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les ouvertures ou les exploitations de carrières,
- les terrassements en déblais ou en remblais, avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les campings et les caravanings,
- les lotissements à usage d'habitation.

ARTICLE U J 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES :

Sont autorisés notamment :

- les lotissements et les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les bâtiments à usage de commerces,
- une construction à usage d'habitation limité à 70,00 m² de SHON, sous réserve qu'elle soit affectée au personnel de gardiennage,
- les bâtiments à usage de bureaux ou de services sous réserve qu'ils soient liés directement aux activités industrielles,

Commentaires

Extrait du rapport de présentation : Caractéristiques de la zone

La zone UIE1 est une zone d'activités principalement tournée vers l'industrie et l'artisanat mais dont la tertiarisation observée ces dernières années (commerce de grande distribution et de détail notamment) met à mal la vocation initiale de la zone.

Sont notamment concernés par ce zonage, le secteur Ducos Industrie, de Numbo ainsi que la zone artisanale de Normandie.

ZONE UIE1 - ZONE URBAINE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

ARTICLE UIE1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, installations et les utilisations du sol sauf celles prévues à l'article 2.

ARTICLE UIE1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Sont autorisés:

- les constructions à usage industriel et artisanal,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions nécessaires au service public,
- les activités définies par le Code de l'Environnement, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- un logement de gardien, limité à 70,00 m² de SHON, sous réserve qu'elle soit affectée au personnel de gardiennage,
- les surfaces de vente, de bureaux et de services sous réserve qu'elles soient liés directement à l'activité industrielle ou artisanale. La surface du local de vente lié à l'activité est limitée à 15% de la SHON avec un maximum de 70,00 m².

ARTICLE UIE1 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent respecter les dispositions de l'article 8 du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ».

Pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 20,00 mètres, un seul accès véhicule est autorisée par parcelle.

Pour les terrains ayant une façade sur rue supérieure à 20,00 mètres, deux accès véhicule maximum sont autorisés par parcelle.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les normes ci-dessus s'appliquent sur chacune des voies dans la limite de quatre accès maximum par parcelle.

ARTICLE UIE1 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux doivent respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE UIE1 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans tout nouveau lotissement ou en cas de division, chaque lot doit avoir au minimum une surface de 10 ares. En façade sur rue, les lots doivent avoir une largeur d'au moins 25,00 mètres.

ARTICLE UIE1 6 - HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol, ou de la base des pilotis ou soubassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 14,00 mètres et R+3 (sauf pour les éléments techniques ponctuels).

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, ni dans le nombre de niveaux, les surtoitures architecturées non aménagées dans la mesure où le faitage ne dépasse pas de plus de 3,00 mètres la hauteur correspondant aux nombres de niveaux autorisés.

Commentaires

Article UIE1 13

L'objectif est d'améliorer la perception du paysage industriel et artisanal par des plantations paysagées

ARTICLE UIE1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Chaque point d'une construction doit être situé à une distance de l'alignement ou limite d'emprise de la voie ouverte à la circulation automobile ou de toute emprise publique égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée.

Les retraits doivent servir au stationnement et être plantés.

ARTICLE UIE1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Chaque point d'une construction doit être situé à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. La hauteur est mesurée à l'égout du toit, sur la façade considérée.

La construction sur l'une des limites latérales et/ou sur la limite de fond de la parcelle est admise sous réserve de l'édification de murs coupe-feu.

ARTICLE UIE19 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës édifiées sur un même fonds, doivent être séparées en tout point l'une de l'autre, d'une distance égale ou supérieure à 4,00 mètres.

ARTICLE UIE1 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la propriété foncière.

ARTICLE UIE1 11 - ASPECT ET ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

L'aspect et les éléments extérieurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 13 du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE UIE1 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- 1 - Pour les locaux à usage industriel, artisanal et d'entreposage
 - 1 place pour 60,00 m² de surface couverte,
- 2 - Pour les locaux à usage de commerces, de bureaux et de service
 - 1 place pour 35,00 m² de surface hors œuvre nette.
- 3 - Pour les établissements ayant un logement de gardien
 - 2 places.

ARTICLE UIE1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou les ensembles végétaux existants. Ceux-ci doivent être remplacés, le cas échéant, par des plantations équivalentes en taille.

Les espaces libres environnant les constructions et les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts et