

4. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UG

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UG est une zone urbaine à vocation industrielle, logistique et d'entrepôts. Elle comporte un sous-secteur UGh, qui correspond au plateau bas de la zone.

> Se référer également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour cette zone.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE UG 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.

ARTICLE UG 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous-conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à usage d'entrepôt, d'industrie et de bureaux.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

ARTICLE UG 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

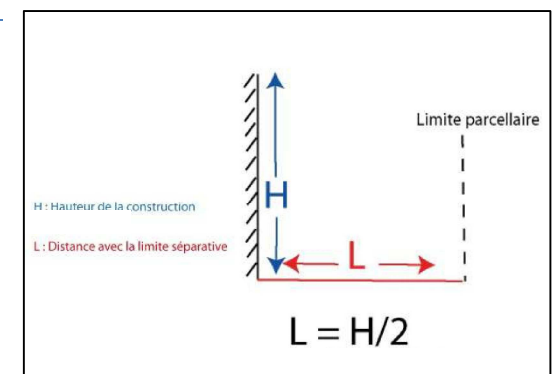
- Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette marge de recul est portée à 15 mètres le long de la rue Lucette Bonard.
- Aucune construction quelle qu'elle soit (petits bâtiments, transformateurs ou édicules techniques) n'est autorisée dans la marge de recul.

ARTICLE UG 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées en limite séparative.

- Implantation avec marges d'isolement :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L > H/2$. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.



ARTICLE UG 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.
- Sous réserve d'un traitement architectural, ne sont pas compris dans cette hauteur: les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, antennes, les équipements particuliers nécessaires au process.
- La hauteur des constructions est limitée à 13 m.
- Dans le secteur UGh, la hauteur est limitée à 25 m.

ARTICLE UG 11- ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat dans lesquels elles s'intégreront.
- Les volumes des bâtiments seront les plus possible simples et de forme unitaire.
- Sont interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
- Les matériaux de type bardage métallique sont autorisés mais ne pourront être utilisés seuls. Ils seront associés à d'autres matériaux tels que le bois, la brique...

- Une attention particulière doit être donnée au raccordement du bâtiment au sol.
- Les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques, transformateurs et équipements divers recevront un traitement architectural.
- Les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un dispositif à claire voie.
- Les dépôts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront implantés dans le prolongement du bâti, ceinturés de plantation ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

ARTICLE UG 12 - LE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules légers et lourds, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Concernant le stationnement des 2 roues, il est exigé au minimum une place pour 3 employés.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces libres doivent être plantés.
- 25 % de la surface de la parcelle seront aménagés en espace vert.
- Les aires de stationnement en surface devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
- De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des aires de stationnement de plus de 500 m². Ils seront composés de rangées d'arbres ou de haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Les essences plantées seront locales.

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UG 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE UG 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.