

# PJ n°4 - COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Les activités projetées sur l'installation située Rue Chez Cotte, ZI Racine, 63650 La Monnerie Le Montel, sont compatibles avec les documents d'urbanisme conformément à l'article R. 512-46-4-4° du code de l'environnement.

Suite à échange avec la Mairie de La Monnerie Le Montel, le règlement de la zone au PLU transmis ci-dessous, est respecté. A noter que le site est nouveau dans l'activité qu'il propose mais déjà existant en termes de bâtiment et d'implantation et qu'aucune modification n'est prévue.

Non Concerné 

Conforme 

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Zone UI	
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Nouvelles constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'habitation</li> <li>• l'exploitation agricole</li> </ul> Caravanes et mobil homes	
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	<b>Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les dispositions contenues dans ces documents</b> Habitations existantes : extensions limitées et réhabilitation autorisées Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame vert et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés : les constructions nouvelles sont interdites dans ces secteurs et les extensions des bâtiments existants limitées	
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Interdiction de créer des accès présentant un risque pour la circulation	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement eaux usées obligatoire lorsqu'il existe, sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel séparatif compatible avec un branchement ultérieur au réseau collectif Dès lors qu'il existe un réseau de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et réciproquement Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres de retrait minimum pour les bureaux et commerces 10 mètres pour les autres types de constructions Dans le cas d'extensions de constructions existantes, l'extension pourra être réalisée avec un retrait différent correspondant au retrait de la construction existante Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en limite ou en retrait minimum de 1 mètre	
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait minimum de 5 mètres Dans le cas d'extensions de constructions existantes, l'extension pourra être réalisée avec un retrait différent correspondant au retrait de la construction existante Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en limite ou en retrait minimum de 1 mètre	
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sans objet	
9 Emprise au sol des constructions	Sans objet	
10 Hauteur maximum des constructions	Sans objet	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Zone UI
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (article R111-21 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Les toits-terrasse sont autorisés</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées</p> <p>Les constructions et installations liées aux économies d'énergies sont autorisées</p>
12 Réalisation d'aires de stationnement	Nombre de places de stationnement adapté à l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composés d'essences locales variées
14 COS (article R123-10)	Sans objet
15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Sans objet
16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Sans objet

NC

C

C