

Z O N E U F

-----

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services compatibles avec le caractère des lieux avoisinants : y sont interdites les installations classées polluantes et nuisantes ayant des effets dommageables sur l'environnement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

- 1.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 2.1. Les constructions à usage :
  - industriel et d'entrepôts commerciaux
  - d'équipement collectif
  - de service et de bureau
  - de commerce et d'artisanat
  - d'habitat, sous réserve des dispositions prévues au § 3 ci-après.

réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble et relevant éventuellement du régime des installations classées, dans le respect de l'environnement existant, sous réserve des dispositions prévues au § 3 ci-après.

2.3. Les installations et travaux divers sauf ceux interdits à l'Article UF 2 ci-dessous.

2.4. Les ouvrages publics d'infrastructure.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles  
-----  
respectent les conditions ci-après :  
-----

3.1. Les installations classées non polluantes et non nuisantes sont autorisées à condition :

- \* qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement ;
- \* qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines ;
- \* qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

3.2. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements édifiés dans le secteur et sous réserve qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière, simultanément ou postérieurement à l'activité.

#### ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article UE.1 sont interdites & notamment :

1. Les terrains de camping et de caravaning ;
2. Les dépôts de véhicules et de ferrailles ;
3. Les carrières.
4. Les lotissements à usage d'habitat ;
5. Le stationnement isolé des caravanes, pour une durée supérieure à 3 mois.

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

-----  
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## 2 - Voirie nouvelle :

Les caractéristiques des voies devront être adaptées à leur fonction et aux usages qu'elles supportent, ou aux constructions ou opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - Eaux industrielles résiduaires :

L'évacuation et le traitement des eaux industrielles doivent être à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs en accord avec les services techniques compétents de la D.D.A.S.S.

##### 2.2 - Eaux usées :

L'assainissement autonome est autorisé à condition que les caractéristiques du terrain le permettent.

##### 2.3 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

-----  
Dans la mesure du possible ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

N E A N T

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES & AUX VOIES PRIVEES

- 1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.
- 2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes E.D.F.

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

Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée à compter du point le plus bas du milieu naturel, ne pourra excéder 10 mètres sous sablière. Les ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F. etc ...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE UF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

-----  
N E A N T.

2 - Autres plantations existantes :

-----  
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - plantations :

-----  
Les espaces libres doivent être traités en jardin planté et gazonne.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol de la zone UF résultent de l'application des article UF 3 à UF 13.

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T