

## CHAPITRE VII : Dispositions applicables à la zone UF

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, aux dépôts, aux installations publiques ou privées.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- UFin s'agissant de la zone industrielle située en zone inondable.

### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les dépôts de véhicules ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- les terrains de camping ou de caravanage, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les installations classées non mentionnées à l'article UF2 ;
- les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article UF2.

### ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Rappels :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

#### 2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone.
- L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve que la surface de planchers ainsi créée ne dépasse pas avec la surface existante 240 m<sup>2</sup> hors œuvre nette et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire. Les bâtiments d'une surface hors œuvre brute inférieure à 35 m<sup>2</sup> sont exclus de cette possibilité.
- Les constructions annexes liées aux habitations existantes à condition que leur surface ne puisse excéder 35 m<sup>2</sup>.

- En application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, les constructions d'habitation situées à moins de 200 m de part et d'autre de la plate-forme de la RD3, classée en voie de type 2, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- Les installations classées, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation.
- Les constructions admises par le présent règlement, à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du dossier de PLU).
- En zone UFin, toute nouvelle construction admise par le présent règlement est à soumettre à l'avis du service hydraulique.

### **ARTICLE UF 3 - ACCES - VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

### **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

### **ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des reculs de 5 m minimum peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.

Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans que cette distance soit inférieure à 5 m.

Toutefois, si les constructions ne jouxtent pas un secteur d'habitation, des implantations sur limites sont possibles si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et dans ce cas, les services de la protection civile devront être consultés. Les

annexes (garages...) d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

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

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur un même terrain, doit être au moins égale à 4 m.

### **ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Hauteur maximum : non réglementé.

10.2 Hauteur relative : la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

### **ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

### **ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT**

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

- 11 l'aménagement d'au moins une place de stationnement pour 4 emplois avec au minimum une place par activité ;
- 12 l'aménagement de surfaces de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison, de service et des visiteurs.

### **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS,**

- Les surfaces libres et les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues en espaces verts.
- Les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

### **ARTICLE UF 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UF 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.