

ZONE UF

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE COMBOIRE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques de recherche, de production, commerciale, de bureaux, de services, etc...

Cette zone correspond aux dispositions réglementaires du PAZ de la ZAC de Comboire approuvée en date du 3 décembre 1985. N° 856025. : ce règlement a été repris en l'état excepté pour l'article 5 où la surface minimum des terrains a été supprimée pour conformité avec la législation en vigueur.

UF SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

<p>Article</p> <p>UF 1</p>	<p>Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>SONT INTERDITS TOUS LES TYPES D'OCCUPATIONS NON EXPRESSEMENT MENTIONNES A L'ARTICLE UF 2, NOTAMMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping ou de caravaning • L'ouverture et l'exploitation de toute carrière • Les bâtiments à usage d'habitations autres que ceux autorisés à l'article 2 • Les abris de jardins et garages isolés • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article UF 2. <p>RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)</p> <p>Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :</p> <p>Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;</p> <p>Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.</p> <p>Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.</p> <p>Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.</p> <p>Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.</p>
--	---	--

Article**UF 2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****SONT ADMIS SOUS CONDITION :**

- Les activités de recherche, de production, commerciales, de bureaux, de services, etc...
- Les bâtiments à usage d'habitation, à condition d'être strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux, et à condition que leur surface représente moins du tiers de la surface de plancher. à usage d'activités (bureaux et ateliers confondus)
- Les dépôts de ferraille, de combustibles solides ou liquides et de déchets liés directement aux activités industrielles ou artisanales implantées sur place et à condition d'être dérobés à la vue de façon efficace et de ne dégager aucune odeur.
- Les équipements d'accompagnement publics ou d'intérêt général nécessaires à la zone tels que restaurants d'entreprises, dispensaires, etc..., à condition que les mesures soient prises lors de la conception de ces bâtiments vis-à-vis des nuisances de la zone (bruits, odeurs...)
- Les remodelages de site liés à des projets d'aménagement (autres que carrières).
- Le secteur est concerné par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'urbanisme, qui permet, en cas de réalisation d'un programme de logements, d'affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements, défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette obligation fixe à 35% le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser pour toute opération immobilière à partir de 8 logements. La localisation et la description de cette obligation sont reportées sur un plan de mixité de l'habitat.

RISQUES NATURELS

- Tout aménageur et tout constructeur devront prendre en compte l'existence des risques et, le cas échéant, s'en protéger et ne pas les aggraver. Aucun risque n'a été reporté sur le document graphique. Pour connaître les dispositions réglementaires à respecter, il est donc nécessaire de se reporter à la carte de zonage, au règlement, ainsi qu'aux fiches de recommandations du PPRN joints en annexe au PLU.

RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)

Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :

Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.

Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.

UF SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article

UF 3

Desserte par
voies publiques
ou privéesAccès

- Pour être constructible au titre des articles UF 1 et UF 2, un terrain doit avoir un accès automobile privatif sur une voie publique ou privée commune à plusieurs fonds, les raccordements directs à une voie publique seront autant que possible évités.
- Cet accès doit être, en outre, adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et, le cas échéant, des remorques attelées ; il aura 8 m de largeur au minimum ;
- Le raccordement de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique ou privée commune à plusieurs fonds sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie, une plate-forme visible de la chaussée permettant d'effectuer des entrées et sorties sans danger ; en conséquence, le portail sera si possible en retrait d'au moins 6 m au droit des accès automobiles avec une largeur de 3 m.
- Toute construction et tout logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de brancardage.

Manœuvre

- Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement/déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.
- En tout état de cause, l'aire de manœuvre doit être au moins égale aux dimensions minimales d'un cercle de 17 m de diamètre, stationnement non compris. Sauf en cas d'antennes secondaires.
- Un plan de circulation/stationnement sera obligatoirement annexé à la demande du permis de construire.
- Des dispositions différentes peuvent être prévues en cas de plan masse faisant apparaître de façon claire la disposition des bâtiments et des aires de manœuvre, ces dernières pouvant notamment être communes à plusieurs lots.

Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes à plusieurs fonds ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
 - Voies destinées à être classées dans la voirie publique :
 - largeur minimale d'emprise : base = 12 m, mini = 8 m
 - largeur minimale de chaussée : 7 m
 - Autres (voie d'au moins 3,5 m de largeur d'emprise, implantée à 8 m au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant ni virage inférieur à 11m de rayon ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de largeur. Charge 13 T à l'essieu) :
 - largeur minimale d'emprise : 8 m
 - largeur minimale de chaussée : 6 m.
- Les voies en impasse ne doivent pas excéder 200 m de longueur, à défaut, des plates-formes d'évolution seraient aménagées tous les 200 m ou fraction de 200 m.
- Ces voies doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution (à l'intérieur de laquelle doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17x34 m) permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour (en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositions répondant à cette nécessité devront être présentées).

Accès et Voirie à l'usage des piétons et des cycles

- Des voies réservées aux piétons et cyclistes sont indiquées au titre du plan masse d'intention, plan paysage et servitudes de principe (voir § dispositions générales).
- Ces voies sont susceptibles d'être classées dans la voirie publique.

Article**UF 4****Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****I – ALIMENTATION EN EAU**Eau potable

a) Pour les installations industrielles :

- Le raccordement à un réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, est obligatoire (l'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus de permis de construire) si elles satisfont aux caractéristiques géométriques et techniques propres aux voies communales.

b) Pour les autres constructions :

- Pour les bureaux et bâtiments à usage d'habitation (autorisés au titre de l'article 2) et pour tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire.
- Ces constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier, sauf pour ce dernier à réaliser à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant et d'assurer leur alimentation en eau.

Eau industrielle

- Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation auprès des services compétents (cf. cahier des charges cession terrain).

II – ASSAINISSEMENTEaux résiduaires industrielles

- Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur, notamment l'instruction du 6.6.53 complétées par celles du 10.9.57.
- Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux usées domestiques

- En ce qui concerne les autres constructions dans la zone, que ce soit les bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux (autorisés au titre de l'article 2), ou pouvant servir au repos, au travail, au service et à l'agrément, l'assainissement individuel est rigoureusement interdit. Le raccordement sur le réseau public est obligatoire.

Eaux pluviales

- En aucun cas les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil, cf. texte en annexe).
- Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté de permis de construire, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par l'Administration.

Article UF 4 (suite)	Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (suite)	III – AUTRES RESEAUX <u>Raccordement aux réseaux</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le sont également, sauf impossibilité technique. • La demande de permis de construire devra faire ressortir les besoins en électricité.
---	---	---

Article UF 5	Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet.
-------------------------------	-------------------------------------	---

Article UF 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> • En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance de l'alignement : <ul style="list-style-type: none"> - au moins égale à la moitié de sa hauteur - et jamais inférieure à 5 m. <u>Limite d'application de la règle</u> <ul style="list-style-type: none"> • Cette règle générale s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de un mètre de dépassement. <u>Adaptations autorisées</u> <ul style="list-style-type: none"> • Un recul moindre, voire nul est autorisée, dans le cadre d'un plan masse portant sur une surface de parcelle (ou plusieurs parcelles si les propriétaires ont donné leur accord par acte authentique pour une réalisation commune) de 5.000 m² au moins. • Les équipements publics et privés d'intérêt général autorisés à l'article 2 pourront être implantés à l'alignement ou en arrière de celui-ci, de même que les bâtiments à effet de vitrines. • Les postes de transformation EDF et locaux à poubelles peuvent être édifiés à l'alignement. • Dans le cas de parcelles situées en angle de voiries, le recul ne sera exigé que sur l'un des côtés de la parcelle.
-------------------------------	--	--

Article UF 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> • La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être : <ul style="list-style-type: none"> - au moins égale à la moitié de sa hauteur (par rapport au terrain naturel) - et jamais inférieure à 5 m. <p><u>Limite d'application de la règle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcon, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de un mètre de dépassement. <p><u>Adaptations autorisées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette distance peut être réduite ou supprimée (construction sur limite) sur l'une des limites séparatives, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> - des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) - la circulation soit aisément assurée par ailleurs - sauf servitudes trames vertes plantées - sur plan masse dans le cas d'opération groupée sur une surface de 5.000 m² minimum et soumis à l'avis du comité d'agrément de la zone.
Article UF 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété (ou sur plusieurs terrains d'un seul tenant, lorsque les propriétaires ont donné leur accord, par acte authentique, à l'opération immobilière projetée) doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 m. <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des dispositions différentes peuvent être proposées lorsqu'un plan masse sur 5.000 m² minimum est établi sur le secteur et en cas de dispositif particulier de liaison architecturale. Elles seront soumises au contrôle architectural du comité d'agrément.
Article UF 9	Emprise au sol des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol de tous les bâtiments, y compris les logements, bureaux et autres formes d'occupation au sol autorisées au titre de l'article 2 (ou leur projection au sol s'ils sont en tout ou partie supportés par des pilotis) ne peut excéder 50 % de la surface nette de la parcelle. • L'emprise peut être portée à 70 % de la surface nette de la parcelle pour les entrepôts où les manœuvres se font en grande partie à l'intérieur des bâtiments, à condition qu'un plan de circulation largement conçu permette de justifier cette possibilité. • L'emprise peut être augmentée à concurrence de 20 % au maximum, sauf dans le cas d'entrepôt atteignant déjà une emprise de 70 % de la surface nette de la parcelle pour les extensions sur place, à condition que les emplacements pour le stationnement (existants et nouveaux) soient réalisés suivant les normes prévues à l'article 12 <ul style="list-style-type: none"> - soit par le biais du report desdites places sur une autre parcelle - soit par la construction en élévation de parkings correspondants sur la parcelle.

Article**UF 10****Hauteur maximale des constructions****I. REGLE GENERALE**Hauteur maximale

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 12 m mesurés à l'égout de toiture ou au niveau supérieur des acrotères de terrasse le long de B48
 - 16 m mesurés au faîtage de la toiture (sheds ou autres) en partie centrale du site
 - hauteur moyenne 8 m.
- La hauteur de tout point du corps principal de la construction par rapport au terrain naturel ne devra jamais être supérieure à deux fois la distance de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche.

Limites d'application de la règle

- Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation.

II. REGLES PARTICULIERES

- Ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale ci-avant les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation EDF, tour d'essai, etc...
- Les habitations et bureaux autorisés au titre de l'article 2 sont limités à 4 niveaux (R+3).
- Les immeubles de bureaux autorisés au titre de la SECTION 1 sont limités à 4 niveaux (R+3).

Article**UF 11****Aspect extérieur des constructions et des abords**

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Généralités

- Les constructions seront traitées de façon simple et fonctionnelle.
- Tout projet devra recueillir l'avis favorable du contrôle architectural du comité d'agrément de la zone.

Matériaux et couleurs

- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux pans de bois, etc...ainsi que l'emploi à nu.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Le traitement polychromie des façades fera l'objet d'un plan de coloration qui sera soumis à l'agrément du comité d'agrément.

Construction annexes

- Les constructions à usage de dépôts, garage à bicyclettes et deux roues seront obligatoirement intégrés au volume général devront faire l'objet d'une étude d'intégration.

Toitures

- Les toitures en tôle ondulée métallique sont interdites.

Publicité et signalétique

- La publicité, la signalisation, le fléchage feront l'objet d'un plan général de signalétique propre à la zone. Seules les enseignes, lettres, titres ou raisons sociales sont autorisées en façade et seront soumises à l'agrément de la Métro.

Clôtures et portails

- Les clôtures sont interdites sauf justification particulière les rendant indispensables (sécurité, assurances, etc...).
- En bordure des voies et quand elles se justifient, les clôtures seront constituées par des haies vives doublées de grilles ou grillages à larges mailles, ou encore d'un mur-bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur, surmonté d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible ou d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ; le tout dans la limite de 1 m 50 de hauteur.
- Sont interdites les clôtures préfabriquées en béton moulé dit « décoratif ».
- Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.
- Les projets de construction et/ou de modification de clôtures devront être soumis au comité d'agrément de la zone, le cas échéant, des modèles déposés au comité pourront être imposés.
- Des clôtures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, danger, etc...) dûment justifiées au moment du dépôt de la demande de permis de construire.
- Les portails seront de dessin sobre et de préférence en profilés tubulaires de section carrée ou rectangulaire.

Article**UF 12****Stationnement**Généralités

- Pour tout établissement industriel, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer sur la parcelle même le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, et des véhicules des visiteurs et de son personnel d'autre part.
- Les changements de destinations sont soumis à l'application de la règle de stationnement.

Véhicule de livraison et de service

- Le stationnement sera au minimum de :
 - 2 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle (ou groupe de parcelles d'un seul tenant) inférieure à 10.000 m²
 - 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle (ou groupe de parcelles) comprise entre 10.000 m² et 20.000 m²
 - 4 emplacements au-delà.

Véhicules du personnel et des visiteurs

- Le stationnement sera au minimum de :
 - 1 aire de stationnement pour 2,5 emplois
 - 2 aires de stationnement par unité de logement dont 1 couverte intégrée au bâtiment.

Règles particulières

- On prévoira en outre pour les commerces autorisés : 1 emplacement/25 m² de vente.

Adaptation autorisée

- En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale.

Article UF 13	Espaces libres et plantations	<p><u>Espaces libres</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement seront obligatoirement traitées en pelouses avec plantations et devront correspondre à 10 % au moins du tènement. <p><u>Plantations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones de reculement en bordure des voies privées ou publiques seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige. <p><u>Aires de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimale, engazonnées ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tous les 6 véhicules au moins. <p><u>Règles particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les plantations prévues dans les zones de reculement pourront être disposées en un autre endroit de la parcelle si la surface proposée est égale à celle qui serait obtenue par application de la règle normale et si un plan d'aménagement des espaces verts accompagne la demande de permis de construire.
------------------------------------	--------------------------------------	--

UF SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UF 14	COS	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les possibilités d'occupation maximale du sol sont de 6 m³ hors œuvre par m² de terrain privatif et ce sans préjudice de l'application impérative des mesures relatives au CES (Coefficient d'Emprise au Sol). <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les habitations autorisées au titre de l'article UF 2, la surface de plancher est fixée à 0,20 m² de terrain utile dans la limite des droits fixés ci-avant avec 2 logements maxi, sauf Services publics dont les besoins pourraient nécessiter un nombre supérieur. • Pour les bureaux autorisés au titre de l'article UF 2, la surface de plancher est fixée à 0,80 m² de terrain utile dans la limite des droits fixés ci-avant. • Pour les équipements d'accompagnement autorisés au titre de l'article UF 2, la surface de plancher est fixée à 0,80 m² de terrain utile.
------------------------------------	------------	--