

DISPOSITIONS APPLICABLES

EN ZONE UZ

SECTION 0 - CARACTERE DE LA ZONE UZ

Dans cette zone, il s'agit de favoriser l'implantation ou l'extension des bâtiments, activités et dépôts nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire (SNCF).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ0 - GENERALITES

Les règles, liées aux servitudes SNCF, l'emportent, le cas échéant, sur les règles de la zone UZ.

ARTICLE UZ1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1- Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

- * les bureaux et services, liés à la SNCF,
- * les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- * les annexes fonctionnelles, accolées ou non, des constructions énumérées ci-dessus,
- * les murs de plus de 2 m de hauteur,
- * les clôtures.

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

- * Travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques. Les travaux sur ces bâtiments peuvent être autorisés nonobstant les dispositions des articles UZ1 à UZ 15 du règlement.
- * Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.O.S. Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.O.S., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- * Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement

ARTICLE UZ2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, celles qui suivent sont interdites

- * Les constructions :
 - les habitations autres que celles autorisées à l'article UZ 1.2,
 - les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme,
 - les commerces,
 - les entrepôts commerciaux,
 - les établissements artisanaux,
 - les établissements industriels,
 - les bâtiments agricoles,
 - les habitations légères de loisirs.
- * Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.

- * Les terrains de camping et de caravanage.
- * Les parcs résidentiels de loisirs.
- * Les installations et travaux divers suivants sont interdits si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur).
- * Les coupes et abattages d'arbres.
- * Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).
- * L'ouverture et l'exploitation des carrières.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ3 - ACCES ET VOIRIE

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement. En tout état de cause, la plateforme des voies privées (c'est-à-dire les voies nécessaires pour accéder au terrain d'assiette de l'opération depuis la voie publique -communale, départementale ou nationale-, que ces voies soient existantes ou nouvelles) ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée ou de la limite extérieure du fossé de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12 %.

ARTICLE UZ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

a/ Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions des textes en vigueur.

b/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales.

ARTICLE UZ5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UZ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1 - Généralités

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1 m 20, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à la construction.

6.2 - Implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.1 - Généralités

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,2 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.2 - Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UZ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UZ9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UZ11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE UZ12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE UZ13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UZ15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.