

RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent que sur les terrains réservés au domaine ferroviaire.

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

Article UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UZ2
- Les établissements industriels et dépôts classés ou non à l'exception de ceux visés à l'article UZ2
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes d'une durée supérieure à 3 mois non conformes à l'article R.440.20 du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières

Article UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont autorisés :

- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire
- Les établissements industriels et dépôts liés au service public ferroviaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UZ 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin (entériné par un acte authentique) ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces voies publiques ou privées lorsqu'elles sont existantes ou à créer ainsi que les accès existants ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire un demi-tour facilement.

Les garages et les portails seront placés et conçus que les manoeuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Article UZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. Eau**

Toute construction ou installation ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

A défaut de réseau l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

2. Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs de traitement respectant les textes réglementaires.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées en milieu naturel dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne peuvent être édifiées que si le dispositif particulier envisagé par l'assainissement a reçu l'agrément de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Article UZ 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute implantation de construction de toute nature située à moins de 5 m de l'alignement, ou dans les marges de recul indiquées au plan de zonage d'une voie existante modifiée ou à créer, fera l'objet d'une concertation entre les services de la SNCF et les services de la Direction Départementale de l'Équipement.

Article UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

Article UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

Article UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UZ 10 - HAUTEURHauteur relative

- sur voie : non réglementée
 - sur limites séparatives
- par rapport aux zones adjacentes application du règlement de la zone.

Hauteur absolue

Elle est limitée à : 9 mètres.

Article UZ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Voir les Prescriptions Architecturales (PA).

Article UZ 12 - STATIONNEMENT**1 - Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite.

2 - Réservation minimum

a) pour les constructions à usage d'habitation : il doit être aménagé 1,6 aire de stationnement par unité de logement.

b) pour les constructions à usage administratif et commerciaux il doit être réservé hors des voies publiques les surfaces nécessaires :

- à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison
- aux véhicules de service
- aux véhicules du personnel
- aux véhicules des visiteurs

La somme des deux dernières surfaces doit être égale à la surface des planchers cumulée hors oeuvre de ces établissements, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une autre parcelle voisine.

c) pour les constructions à usage industriel, il doit être réservé :

- pour le personnel une aire pour deux emplois
- pour le fonctionnement de l'établissement, les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, des visiteurs, et celles nécessaires pour les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Article UZ 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les délaissés, des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales (cf. liste en annexe).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Article UZ 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.