

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone comprenant la gare et les voies ferrées SNCF.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier "Annexes " du POS, des dispositions particulières attachées à ces équipements.

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

Article UH 1 : Occupations et Utilisations du sol admises:

Sont admis:

Les constructions de toute nature et les dépôts, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UH 2 : Occupations et Utilisations du sol interdites:

Sont interdites:

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols à l'exception de ceux prévus à l'article UH 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Article UH 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privés, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'art. 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article UH 4 : Desserte par les réseaux

La protection sanitaire des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme VF antipollution.

EAU POTABLE:

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT:

1. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales collecteur.

2. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3. Eaux résiduaires industrielles :

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

DISTRIBUTION EN ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS.

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques, de télédiffusion et de réseaux câblés sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article UH 5 : Caractéristiques des terrains

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutes les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Article UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, installations ou dépôts implantés doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives de zones d'habitat.

Article UH8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UH 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

Article UH 10 : Hauteur maximum des constructions.

Sans objet.

Article UH 11 : Aspect extérieur et clôtures.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Article UH 12 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article UH 13 : Espaces libres et plantations, Espaces boisés classés.

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Article UH 14 - Possibilités maximales d'occupation de sol

Les possibilités maximales d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles UH 3 à UH 13.

Article UH 15 - Dépassement du Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet