



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN-LE-VINOUX

UZ

Mars 2006

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 6 : ZONE UZ
(zone affectée au domaine ferroviaire)

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone directement affectée au domaine ferroviaire avec les équipements nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire

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

Article UZ 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Les constructions à usage industriel et agricole.
2. Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
3. Les dépôts non liés à l'exploitation du service ferroviaire.
4. Les commerces, services (bureaux, etc...) ou halls d'exposition isolés ou en ensemble.
5. Les terrains de camping ou de caravanning.
6. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
7. Les habitations sous toutes les formes, isolées ou en lotissement.

Article UZ 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions de toute nature (sauf l'habitation) strictement nécessaires aux activités ferroviaires.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UZ 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les dispositions de l'article R111.4 du code de l'urbanisme et rappelées dans les « dispositions générales » demeurent applicables.

1 – Accès et voirie

Sans objet.

Article UZ 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX – CONDITIONS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

1. Alimentation en eau potable

a) Pour les installations industrielles

Le raccordement au réseau 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.

b) Pour les autres constructions

Pour tout local requérant une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau est obligatoire.

2. Alimentation en eau industrielle

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

3. Assainissement

a) Eaux résiduaires industrielles

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration s'ils rentrent dans la nomenclature établie (art. 10 loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

- Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient ce réseau (code santé pub. art. L35.8).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les parties concernées.

b) eaux usées domestiques

En ce qui concerne les autres constructions dans la zone, que ce soit les bâtiments ou pouvant servir au repos, au travail, au service et à l'agrément définis précédemment, l'assainissement individuel est rigoureusement interdit. Le raccordement sur le réseau public est obligatoire.

c) eaux pluviales

Lorsque le réseau existe à proximité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau qui les collecte. En l'absence de réseau, les constructions ne seront pas admises, sauf pour le constructeur à réaliser à sa charge et conformément aux prescriptions du permis de construire, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales vers un déversoir désigné par l'administration.

4. Autres réseaux

Une demande auprès des services de l'EDF devra obligatoirement être faite et les règlements en cours devront être respectés.

Article UZ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimale de terrain est fixée à 1000m².

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise publiques ou privées communes au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 7.00m.

Des reculs plus importants peuvent être imposés sur certaines voies d'une importance particulière : les documents graphiques indiquent alors les marges de recul.

Adaptation autorisée :

Des reculs moins importants, voire même la construction à l'alignement, pourront être autorisés le long des voies publiques dans certains cas particuliers où la solution normale n'est pas possible.

Article UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5.00m.

Toutefois, cette marge de peut être réduite ou supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe – feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des reculs moins importants, voire même la construction à l'alignement pourront être autorisées le long des voies publiques dans certains cas particuliers où la solution normale de recul n'est pas possible.

Article UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article UZ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de CES.

Article UZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10.00m mesurés à l'égout des toitures ou au niveau de la terrasse.

Seules, les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, tour d'essai, etc, pourront dépasser cette cote.

Toutefois, si pour des raisons liées à l'activité envisagée, un dépassement de hauteur était nécessaire sur une partie des bâtiments, une adaptation de la règle précédente pourra être autorisée.

Article UZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions seront traitées de façon simple et fonctionnelle ; seront notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les clôtures à proximité des accès 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 publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

En bordure des voies, les clôtures devront être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur (en principe de 0,50m) surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées d'une haie vive, le tout dans la limite de 1,50m de hauteur sur rue et 2,00m sur propriétés riveraines. Toutefois, les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, etc...) dûment exposées dans la demande de permis de construire.

Article UZ 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour tout établissement privé ou public autorisé dans la zone, les espaces de stationnement doivent être :

- Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Article UZ 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1. Dans la zone UZ, il n'est pas fixé de COS pour les constructions ou installations nécessaires aux activités ferroviaires.
2. Le COS est nul pour toutes les autres formes de constructions ou d'installations.