

ZONE 1 AUF

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service ferroviaire.

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

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II- Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 pris en application de la loi du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 9 janvier 1995, rappelés en annexe. Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit des RN 33, RD 23 et RD 73 sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE 1 AUF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage d'activité agricole,
2. Les carrières,
3. L'aménagement de terrains pour le camping,
4. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de plus de 10 véhicules, neufs ou usagers
 - les garages collectifs de caravanes.
7. Les dépôts et décharges de toute nature (terre, gravats, ...).
8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur la RN 33, hors agglomération (au sens de l'article R. 1 du code de la route).

ARTICLE 1 AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances
 - d'hébergement hôtelier
 - de bureaux
 - de commerce
 - d'artisanat
 - industriel
 - d'entrepôts

Sont admises à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur des emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire tel qu'entreposage, stockage, conditionnement de marchandises, ...

2. Les installations classées sont admises à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur des emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire tel qu'entreposage, stockage, conditionnement de marchandises, ...

3. Les affouillements et exhaussements des sols sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUF 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Les accès à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que tous les véhicules puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur les voies.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

4. L'accès sur les RN et RD est interdit pour toutes les unités foncières pouvant avoir accès à une autre voie de desserte.

ARTICLE 1 AUF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

En cas d'incompatibilité ou si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au règlement sanitaire départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence ou insuffisance d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 1 AUF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, sauf débords de toiture dans la limite de 0,60 mètres, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUF 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE 1 AUF 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE 1 AUF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de constructions, ainsi que les aires de stationnements doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.