

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ**

## ***CARACTERE DE LA ZONE UZ***

La zone UZ est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plateformes des voies ferrées.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UZ1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

- Les constructions de toute nature, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises, ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles,
- Dans les secteurs à risques moyens ou faibles, les prescriptions techniques à respecter sont décrites dans le PER (cf. annexes du POS).

### **ARTICLE UZ2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation, sauf si elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements et installations visés à l'article UZ1,
- l'aménagement des terrains de camping et de caravaning,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et les remblais sont interdits dans les 10 m par rapport au bord du ruisseau dont la pente moyenne < 50% ou dont la largeur >5m, ou dont l'encaissement >10 m avec une pente moyenne >50% (cf. croquis explicatifs en annexe).

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UZ3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

L'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'utilisation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **3.2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies en impasse doivent présenter à leur extrémité un aménagement spécial : dégagement, élargissement ou rond point permettant aux véhicules de tourner.

#### **3.3 - Voies piétonnes et cyclables**

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

Dans le cadre de plans d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

## **ARTICLE UZ4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2- Assainissement**

#### **Zones desservies :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif d'eaux usées – eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

### Zones non desservies :

En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement approuvé par le conseil municipal en date du 26 janvier 2006.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions prescrites par les arrêtés de police municipale pris à cet effet.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3 – Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4 – Autres réseaux**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à tous réseaux de distribution, les raccordements doivent être enterrés y compris à l'intérieur de la propriété privée.

## **ARTICLE UZ5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UZ6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à 5 m minimum des limites d'emprises publiques et privées.

## **ARTICLE UZ7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doivent être édifiées à 4 m minimum des limites séparatives.

## **ARTICLE UZ8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de distance minimum.

## **ARTICLE UZ9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UZ10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur en tout point d'une construction ne peut excéder 15 m : cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs de technique ferroviaire ou technologique.

## **ARTICLE UZ11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux et être compatibles avec la bonne économie de la construction ainsi qu'avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire. Les matériaux de couverture seront de teinte brune, brun rouge ou grise. Les tôles et plaques ondulées d'amiante ciment sont interdites.

Les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des circulations routière et ferroviaire, ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

## **ARTICLE UZ12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine ferroviaire.

Pour les installations situées sur des emplacements mis à la disposition des clients du chemin de fer, il doit être aménagé sur ces emplacements des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

## **ARTICLE UZ13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et les aires de stationnement plantées.

Les parkings implantés au niveau du sol devront comporter un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les dépôts devront être dissimulés par des arbres à croissance rapide plantés notamment sur la totalité des marges de reculement ou d'isolement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UZ14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

#### **ARTICLE UZ15 – DEPASSEMENT DU COS**

Non réglementé.