

Zone Uz : zone d'équipement SNCF

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

ARTICLE Uz 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article Uz2.

ARTICLE Uz 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et d'être directement liées à l'activité ferroviaire.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à l'activité ferroviaire.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uz 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE Uz 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En outre, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles devra être conforme à la réglementation en vigueur. Plus spécifiquement, les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, sauf si ces dernières sont en quantité assez faible pour que leur dilution résultant de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

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

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales.

Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

La décision de mettre en place un séparateur d'hydrocarbures doit être prise après une analyse au cas par cas. L'objectif de cette analyse sera d'évaluer le potentiel polluant du site et de proposer des solutions adaptées à la maîtrise des apports polluants. (Limiter l'imperméabilisation, rétention par noue végétalisée, tranchée drainante superficielle, séparateur d'hydrocarbures, etc.).

Energies et communications :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE Uz 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

ARTICLE Uz 6 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le présent article concerne non seulement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes mais également aux voies et emprises publiques futures matérialisées par des emplacements réservés à cet effet.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent s'implanter jusqu'en limites des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uz 7 : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2,50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit, par rapport aux terrains naturel et aménagé situés à l'aplomb.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété.

Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

ARTICLES Uz 8 à Uz 10

Sans objet.

ARTICLE Uz 11 : **ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage. L'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Uz 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Uz 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Sans objet.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uz 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE Uz 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Uz 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.