

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UZ est la zone d'activité spécialisée 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 plates-formes des voies.

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

Rappels :

- 1.1. - les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 1.2. - l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article UZ1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article UZ2.

Article UZ2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à destination d'activités économiques et d'entrepôts commerciaux ne sont autorisées que si elles sont liées à l'activité ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UZ3 - Accès et voirie

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation du sol envisagé, sous réserve toutefois de la compatibilité de cet aménagement avec l'exploitation du service public ferroviaire.

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Il peut également être refusé, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Voirie

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

- Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour.

Article UZ4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction nouvelle autre que les installations spécifiquement technique autorisées par le présent règlement de zone, doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux domestiques

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur par un assainissement autonome.

2.2 - Eaux industrielles

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

Article UZ5 - Caractéristiques des terrains

Une surface minimale de terrain peut être imposée en égard aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article UZ6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions ou installations nouvelles autres que celles dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer,
- au retrait de l'alignement des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer dans ces secteurs.

Article UZ7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à un minimum de 4 m.

- Lorsque par son gabarit ou par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa précédent, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de l'immeuble.

- Ces règles s'appliquent exclusivement aux constructions autres que celles dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Article UZ8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UZ9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de CES.

Article UZ10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 1UZ11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à 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 UZ12 - Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article UZ13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UZ14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.