

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

UG : Domaine public ferroviaire

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

ARTICLE UG1- OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants,
- Les constructions et les aires de stationnement,
- Les constructions, les installations, dépôts et travaux de toute nature, nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.
- Les constructions, les installations et dépôts liés à l'exercice d'activités du service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les occupations et utilisations du sol décrites ci-dessus ne sont autorisées que sous réserve du respect des dispositions figurant au titre 1 article 6.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UG 2 – OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UG 1 sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement en eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les effluents professionnels (garages, restaurants, etc...) devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement en eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité, de téléphone ou de télévision devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Sans objet.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, autres que ceux dont l'implantation est recommandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent s'édifier à une distance de l'alignement égale au minimum à 5 mètres.

ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments, autres que ceux dont l'implantation est recommandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent s'édifier à une distance des limites séparatives égale au moins à 5 mètres.

ARTICLE UG 8 – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments, autres que ceux dont l'implantation est recommandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, devront être édifiés de telle façon que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit au moins égale à 9 mètres.

Cette distance sera réduite à 4 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment annexe dont la hauteur serait inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments autres que ceux dont l'implantation est recommandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres.

Toutefois cette règle ne s'applique pas lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » et leurs zones de manœuvre, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur des emplacements prévus à cet effet.

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

Pour les installations autres que celles qui sont indispensables au service public, il doit être aménagé des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvres doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS CLASSES

Préservation des arbres existants et obligations de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ARTICLE UG 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.