

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE UF

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UF

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

la zone UF correspond à l'emprise des infrastructures ferroviaires.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont admis :

Les constructions et installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, à l'exclusion des installations et constructions propres à porter atteinte à la salubrité.

II - Rappels

L'édification de clôture est soumise à déclaration,
Les installations et travaux divers admis dans le cadre du paragraphe I sont soumis à autorisation.

ARTICLE UF 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites

Les constructions autres que celles visées à l'article UF 1-I.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et d'assurer notamment une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol autorisées.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II - Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Par certains effluents particulièrement nocifs, un prétraitement pourra être imposé selon avis des services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la Réglementation en vigueur sont admises après avis du service compétent le cas échéant.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum de l'alignement à 5 mètres. Toutefois, les bâtiments de voyageurs et de service de la SNCF pourront être édifiés à l'alignement.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'ensemble de la zone ferroviaire étant considérée comme une seule propriété, les limites séparatives s'entendent comme les limites mêmes de la zone dans tous les cas où celle-ci n'est pas contiguë à une voie publique.

Pas de prescription en ce qui concerne les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Autres constructions :

Tout point d'un bâtiment doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 m.

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

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions sur une même propriété.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

**ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.