

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.S.

(Réservée au domaine public ferroviaire).

La zone US est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE US 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS -

Sont interdits :

- 1) les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article US 2,
- 2) les lotissements,
- 3) les établissements industriels et dépôts soumis ou non à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article US 2,
- 4) l'aménagement de terrains de camping,
- 5) l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes,
- 6) les carrières.

ARTICLE US 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Sont admis :

- les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur des emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE US 3 - ACCES 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'ils soient adaptés au mode d'occupation 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.

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 devront présenter à leur extrémité un aménagement spécial : dégagement, élargissement ou rond-point permettant aux véhicules de tourner.

ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1) - Eau -

Tout établissement, toute installation et toute construction à usage d'habitation doivent être alimentés en eau potable.

2) - Assainissement -

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs de traitement respectant les textes réglementaires.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne pourront être édifiées que si le dispositif particulier envisagé pour l'assainissement a reçu l'agrément.

ARTICLE US 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS -

Néant.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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 mètres de l'alignement.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée dans le cas d'une construction indispensable au fonctionnement du service public, pour laquelle il existe des impératifs technique, en vue de l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT -

Néant.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions, limitée à 9 m, est mesurée à partir du sol préexistant jusqu' au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures.

Toutefois, cette hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR -

a) Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage.

b) Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptible de donner un aspect provisoire.

c) Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE US 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT -

1) - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques (notamment le chargement de marchandises, aires d'évolutions, véhicules du personnel et des utilisateurs).

2) - Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement par logement.

ARTICLE US 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions liées au fonctionnement du service public.

Autres constructions : C.O.S. : 0,5.

ARTICLE US 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Sans objet.