

ZONE US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

La zone est concernée par le périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable repéré par une trame au plan de zonage et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone US sauf stipulations contraires.

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article US 2.

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions, installations et dépôts réalisés par l'exploitant nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- b) Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, ainsi que le stockage et le conditionnement des marchandises.
- c) Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des installations ou établissements autorisés dans la zone.
- d) Les affouillements de sol n'excédant pas 2m de profondeur.

ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE

☐ ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération, présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En outre, **dans le secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable**, les captages ou forages sont interdits.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques compétents.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau est interdite.

ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes 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 une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan ; à défaut d'indication donnée, à 5 m minimum de l'alignement, sauf impératif technique.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

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 éloignées d'au moins 4 m.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques, ferroviaires ou technologiques.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devra être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture est autorisée.

ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.