

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

La Zone US est affectée aux activités ferroviaires.

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

#### **ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

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

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien du service public ferroviaire réalisées par l'exploitant, les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire.

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

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

#### **ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE**

Dessertes (voies et servitudes de passage) : Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et la voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### **ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau : Toute occupation et utilisation du sol admise doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable.

Assainissement des eaux usées : Toute occupation et utilisation du sol admise doit être raccordée, par des canalisations souterraines, aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales : Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

#### **ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout bâtiment doit être implanté sur ou au-delà de la marge de reculement figurant au document graphique ou, à défaut, à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation générale au moins égale à 10 mètres.

## **ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 5 mètres, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction qui en est la plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 5 mètres, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Conditions générales : La hauteur des constructions définie au 10.2 ci-après est mesurée au pied du bâtiment, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette mesure est reprise tous les 20 mètres.

Les dispositions de l'article US 10 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

10.2 - Hauteur maximale : La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

## **ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel.

## **ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris "les deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

## **ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés, soit remplacés. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 2 places de stationnement si cette disposition s'avère compatible avec les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

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

Sans objet.