

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UM

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone d'activité spécialisée est affectée au service public ferroviaire.

Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer.

Cette affectation est confirmée.

ARTICLE UM1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

2 - LES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions et installations liées au fonctionnement du service ferroviaire.

ARTICLE UM2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UM1 sont interdites.

ARTICLE UM3 ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

ARTICLE UM4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques.

Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35.8 du Code de la santé publique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur. Des aménagements tels que bassin ou autres dispositifs pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain, la limitation des débits évacués, leur évacuation dans le milieu naturel.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette dispositions ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que son affectation reste inchangée.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UM5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS. LOTISSEMENTS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Toute construction doit respecter un recul de 6m par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UM7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit respecter un retrait de 6m par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE UM8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës ne doit pas être inférieure à 6m.

**ARTICLE UM9
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UM10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UM11
ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UM12
OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations y compris celles des activités clientes du chemin de fer implantées sur son domaine, doit être assuré en dehors de la voie publique.

**ARTICLE UM13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UM14
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UM15
DEPASSEMENT DU COS**

Sans objet.