

TITRE II – Chapitre VI

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF correspond aux activités spécifiques au service public ferroviaire dans le secteur urbain ou rural.

Elle comprend l'ensemble du domaine public de Chemin de fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du Chemin de Fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.

Seules les unités foncières déclassées du domaine public ferroviaire et sur lesquelles il sera fait application du règlement de la zone adjacente (zone adjacente : zone qui présente la plus grande limite avec l'unité foncière considérée), admettront les projets non liés au service public ferroviaire

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

Les prescriptions définies aux articles 1 à 5 du Titre I – Dispositions générales – s'appliquent.

ARTICLE UF 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont admis :

- les constructions et installations (classées ou non) nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;

- sur les unités foncières déclassées du domaine public ferroviaire, les autres constructions autorisées au titre du règlement de la zone adjacente ;
- les dépôts non soumis à autorisation, nécessaires au Chemin de Fer ;

ARTICLE UF 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Est interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article UF 1, notamment :

- les constructions de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article UF 1
- les lotissements
- les établissements industriels et les dépôts, à l'exception de ceux visés à l'article UF 1
- les caravanes isolées
- les terrains de camping et de caravaning
- les carrières.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATIONS DU SOL

Les dispositions des articles du Titre I – Dispositions générales - s'appliquent à l'exception des articles 7, 8 et 9.

ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

Les prescriptions techniques définies à l'article 6-1 du Titre I – Dispositions générales – sont applicables.

Voirie

Outre les dispositions applicables contenues à l'article 6-1-2 du Titre I, les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation et desservant les constructions ou

installations doivent correspondre à la destination du projet, du point de vue sécurité et gabarit.

Les voies en impasse, publiques ou privées, ouvertes à la circulation devront être dotées d'un dispositif de retournement adapté aux poids lourds.

ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les prescriptions définies à l'article 6-2 du Titre I – Dispositions générales – s'appliquent.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Toutes les constructions à usage public ferroviaire, sauf cas d'implantation commandée par des impératifs techniques d'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à 4 m de l'alignement sur la (les) voies de desserte privées ou publiques.

Les aménagements et extensions de bâti existant non conformes tendront au respect de cet article.

- Pour les autres constructions, il sera fait application du règlement de la zone adjacente.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance entre les constructions d'usage public ferroviaire (sauf cas d'implantation commandée par des impératifs techniques d'exploitation ferroviaire) et les limites séparatives du terrain d'assiette du projet, doit être égale à la demi-hauteur des bâtiments prise à l'égout.

Les aménagements et extensions de bâti existant non conformes tendront au respect de cet article.

- Pour les autres constructions, il sera fait application du règlement de la zone adjacente.

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pour les constructions à usage public ferroviaire, sauf cas d'implantation commandée par des impératifs techniques d'exploitation ferroviaire, la distance entre les constructions sur une même unité foncière sera égale à la demi-hauteur (prise à l'égout) de la plus haute des constructions avec un minimum de 4 mètres.

Dans le cas où aucune construction n'est à usage public ferroviaire, il sera fait application du règlement de la zone adjacente.

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage public ferroviaire et sauf cas d'impératifs techniques, ainsi que pour les autres constructions, la règle appliquée sera celle du règlement de la zone adjacente

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage public ferroviaire dont la hauteur n'est pas commandée par des impératifs techniques, ainsi que pour les autres constructions, la règle appliquée sera celle du règlement de la zone adjacente.

ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations ne doivent nuire par leur aspect extérieur, ni à l'environnement immédiat, ni au paysage bâti ou naturel auquel elles devront s'intégrer.

Sauf impératifs techniques liés à l'usage public ferroviaire, il sera fait application de la règle de la zone adjacente.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations à usage public ferroviaire doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Le nombre de places sera déterminé en fonction des caractéristiques du projet.

2 - Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement doivent être aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.

3 - Pour les constructions autres que celles à usage public ferroviaire, il sera fait application du règlement de la zone adjacente.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les projets à usage public ferroviaire :

Les aires de stationnement de véhicules seront plantées à raison d'un arbre au moins par véhicule.

Les installations des constructions devront respecter au mieux la végétation existante.

- Pour les autres projets, il sera fait application de l'article 13 du règlement de la zone adjacente.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour les projets liés à l'usage public ferroviaire.

Dans les autres cas, l'article 14 du règlement de la zone adjacente sera appliquée.

**ARTICLE UF 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT
D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet pour les projets liés à l'usage public ferroviaire.

Pour les autres constructions, il sera fait application du règlement de la zone adjacente.