

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone : zone affectée au domaine public ferroviaire.

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I- Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);

- les bâtiments d'habitation , d'enseignement , de santé , de soins et d'action sociale , ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans une bande de 30 , 100 ou 250 mètres respectivement de la RD 924 , de la RD 603 ou de la Voie Ferrée (arrêté préfectoral en date du 28 Décembre 1999) devront se conformer aux prescriptions de la loi 92 - 1444 du 31 Décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur ;

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

- pour la S.N.C.F., les constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et "marchandises";
- pour les clients de la S.N.C.F. que celle-ci autorise à occuper son domaine, les constructions, installations et dépôts liés à l'exploitation ferroviaire;
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure , de voirie et de réseaux divers (transformateurs , pylônes , antennes , réservoirs d'eau potable , postes de détente de gaz , bassins de retenue , ...) ;
- sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour les immeubles existants qui peuvent être réparés et aménagés;

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation autres que ceux énumérés à l'article précédent ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future;

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public;

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif);

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent, autant que possible, être conçues pour pouvoir être raccordées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place;

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement;

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3m par rapport à ces limites;

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations indispensables au fonctionnement du service public dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire .

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Une distance d'au moins 4 m. peut être imposée entre deux bâtiments non contigus;

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Non réglementé.

ARTICLE UY 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

sans objet .