

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Caractère de la zone : La zone UY est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du 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 ferrées.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uy1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits sauf autorisation sous conditions:

- Toutes les occupations et utilisations autres que celle autorisées à l'article Uy2

Article Uy 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- 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 l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

Rappel :

- Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation qui seront construits dans les secteurs affectés par le bruit de la RN 31 tels que définis au titre I, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

Section 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Uy 3 – Accès et voirie

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Article Uy 4 – Desserte par les réseaux

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux usées doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Des cuves enterrées pourront être aménagées pour récupérer et réutiliser l'eau de pluie, un dispositif de trop plein sera alors orienté vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain.

Article Uy 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Uy 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes 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 10 m de l'alignement.

Article Uy 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 au moins 3 mètres des limites séparatives.

Article Uy 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uy 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article Uy 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 10 m par rapport au terrain naturel avant travaux, cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs de technique ferroviaire, ou technologiques.

Article Uy 11 – Aspect extérieur

Les choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Article Uy 12 – Stationnement

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

Article Uy 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.