

CHAPITRE UY

CARACTERE DE LA ZONE

Zone affectée au domaine ferroviaire.

Elle comprend le secteur UYa qui bénéficie d'une disposition particulière à l'article 1.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS.

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

- les installations, les constructions et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.
- les équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers
- la démolition de bâtiments et clôtures
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de voirie et réseaux divers, aux nécessités techniques de fonctionnement du service ferroviaire ainsi qu'aux aménagements paysagers
- les clôtures

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Dans les bandes figurant de part et d'autre de ces voies au document graphique « Isolation acoustique contre les bruits des infrastructures terrestres », toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 figurant en annexe du dossier.

Secteur UYa

Ce secteur est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

ARTICLE UY 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article 1.

Et en particulier :

- les lotissements.
- le stationnement des caravanes.
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- les carrières.
- les décharges.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 ACCÈS ET VOIRIE

Aucune prescription

ARTICLE UY 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Aucune prescription

ARTICLE UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Aucune prescription

ARTICLE UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

A l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et des équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers, toute construction doit être édifée par rapport à l'alignement à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de **4 m**.

ARTICLE UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE LA ZONE

Les constructions doivent respecter les marges d'isolement.

La largeur (**L**) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (**H**) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de **6 m**.

Prescription particulière :

Les constructions à usage d'activités ou d'entrepôts ne peuvent pas s'adosser à un bâtiment à usage d'habitation.

Cas particuliers :

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
 - que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées
 - qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail des bâtiments existants sur les terrains voisins
 - que la prescription particulière suscitée soit respectée
- aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- entre deux bâtiments, La distance ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de **6 m**.

Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui-ci ne comporte pas sur les façades faisant face à l'autre bâtiment des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de **1,90 m** au-dessus du plancher.

Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de

3 m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de **1,90 m** au-dessus du plancher.

Cas particuliers :

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées
- aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie, à l'exploitation ferroviaire et aux réseaux divers

ARTICLE UY 9 EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE UY 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments d'exploitation et des installations techniques n'est pas limitée. Elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation, de la protection des paysages et de l'environnement en général.

Il en est de même pour les équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

La hauteur maximale des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder **7 m**.

ARTICLE UY 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec l'harmonie des sites et paysages.

ARTICLE UY 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et les aires d'évolution des véhicules doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UY 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Des plantations doivent être réalisées afin de mieux intégrer constructions et installations dans l'environnement.

Il doit être notamment prévu des haies vives, des écrans de verdure autour des parcs de stationnement, de stockage de matériaux ou matériels.

L'application de ces prescriptions doit toutefois être compatible avec les impératifs techniques de l'exploitation et l'organisation des chantiers ferroviaires.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucune prescription

ARTICLE UY 15 DÉPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet