

CHAPITRE UY

ZONE AFFECTEE AU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE.

Elle comprend le secteur UYa qui bénéficie de dispositions particulières 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. Leur surface hors oeuvre nette est limitée à 150 m².
- Les équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers.
- La démolition de bâtiments et de clôtures.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux nécessités techniques de fonctionnement du service ferroviaire et à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les clôtures.

*

*

*

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- **Espaces boisés classés** : Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements. Ce classement entraîne des interdictions rappelées à l'article 2.

- . **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.** La bande de 50 mètres figurant au plan de zonage 1/2 en lisière d'une forêt de plus de 100 ha est inconstructible.
- . **Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines.** Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, les secteurs où des carrières souterraines ont été localisées.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

- . **Contraintes hydrogéologiques :** Un liseré graphique matérialise, sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, une zone d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans cette zone, les sous-sol enterrés sont interdits.
- . **Isolement acoustique des constructions contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.**

Dans les secteurs affectés par le bruit, tels que définis par la loi du 31 Décembre 1992, situés au voisinage de la R.D. 915 et repérés sur le plan joint aux documents graphiques, chemise B, les constructions doivent comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur précisée en annexe IV du présent règlement (bâtiments d'habitation et d'enseignement).

SECTEUR UY_a

- . **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 INTERDITS
--

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I.

ET EN PARTICULIER :

- Le stationnement des caravanes.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- **Dans les espaces boisés classés,** tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune prescription.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 édifiée par rapport à l'alignement à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES FERREES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail de la voie de circulation principale la plus proche.

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

EXCEPTIONS

Les règles d'implantation 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.

- aux équipements d'intérêt général liés à l'exploitation ferroviaire et aux réseaux divers.

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

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pas pour effet de réduire l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail et que les baies créées pour éclairer de telles pièces soient situées à distance réglementaire.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexes)

La hauteur maximum des bâtiments d'exploitations 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 (H) des constructions à usage d'habitation, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

AMENAGEMENT 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.

Une liste de végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire ni pour les équipements d'intérêt général liés à l'exploitation ferroviaire.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'habitation admises sous réserve de respecter les surfaces hors oeuvre nettes fixées à l'article 1.

ARTICLE UY 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.