

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UY**

*Cette zone est en partie touchée par des risques d'inondation, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

*Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.*

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

#### **ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :
  - À l'exploitation agricole.
  - À l'hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts non liés à l'activité ferroviaire ou à une activité déjà existante sur la zone à la date d'opposabilité du PLU.
2. Les carrières
3. L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs.
4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - Les parcs d'attraction.
  - Les garages collectifs de caravanes.

#### **ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone :**

1. Les constructions destinées :
  - À l'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage ou l'entretien des établissements et services de la zone.
  - À l'activité ferroviaire.
  - Les extensions sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.
2. Les installations classées liées au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi qu'aux usagers.
3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les dépôts de plus de 10 véhicules à condition qu'ils soient liés à l'activité ferroviaire ou une activité déjà existante sur la zone à la date d'opposabilité du PLU.

- Les aires de stationnement de véhicules à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone
- Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 2 mètres de haut ou de surface  $>$  ou  $=$  à 100 m<sup>2</sup> sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

4. L'extension et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

1. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

2. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

#### **II- Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les routes départementales doivent être étudiés en prenant en considération le type d'activité et le trafic généré afin de préserver la sécurité et la fluidité de la circulation sur la route départementale. Les accès doivent être mutualisés autant que faire se peut.

### **ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### **II - Assainissement**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans la limite de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. Les constructions seront implantées en limite ou en recul minimum de 5 mètres.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

1. Les constructions seront implantées en limite ou en recul minimum de 5 m.
2. Les constructions devront respecter le recul indiqué sur le plan de zonage le long de certains cours d'eau
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglomérés... sont interdits.

**ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.
3. Il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le parking des usagers et du personnel ainsi que l'évolution des véhicules de livraison et de service.

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

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.