

# ZONE UY

## **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone UY est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain. 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.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS**

#### **NE SONT ADMIS QUE :**

1. Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
2. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) ainsi que, pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

### **ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UY. 1 ci-dessus.
- Les lotissements
- Les établissements industriels et dépôts soumis ou non à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article UY 1 ci-dessus.
- L'aménagement des terrains de camping.
- L'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.
- Les carrières.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1 - Accès**

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

b) L'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **2 - Voirie**

a) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

b) Les voies en impasse devront présenter à leur extrémité un aménagement spécial : dégagement, élargissement ou rond-point permettant aux véhicules de tourner.

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

#### **1 - Eau**

Tout établissement, toute installation et toute construction à usage d'habitation doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs de traitement respectant les textes réglementaires.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne pourront être édifiées que si le dispositif particulier envisagé pour l'assainissement a reçu l'agrément de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

### **ARTICLE UY 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

- Néant

### **ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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, peuvent être édifiées à l'alignement, ou avec le recul nécessaire.

## **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation par rapport aux limites séparatives se fera selon les zones adjacentes pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du Service Public. Pour les constructions dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, des adaptations pourront être accordées.

## **ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS LA ZONE FERROVIAIRE**

- Néant.

## **ARTICLE UY 9 -EMPRISE AU SOL**

- Néant

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

### **1- Hauteur relative**

a) sur voie

Selon zones adjacentes pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du Service Public et dont la hauteur est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou résulte de ces derniers.

b) sur limites séparatives

Selon zones adjacentes pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du Service Public et dont la hauteur est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou résulte de ces derniers.

### **2 - Hauteur absolue**

a) La hauteur absolue des constructions toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder (12) mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux.

b) Toutefois, ces hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions et installations de l'exploitant lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.  
la hauteur absolue n'est pas réglementée pour les cheminées et silos en raison d'impératifs d'ordre technologique.

## **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **- Matériaux**

a) Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage.

b) sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

### **- Enduits et peintures**

Selon zones adjacentes.

### **- Couvertures et toitures**

Selon zones adjacentes.

#### **- Clôtures**

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### **- Adaptations**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'article 4 au titre 1 du présent règlement.

Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrent pas dans le cadre du règlement et sont à conserver à l'identique.

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

- Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.

- Pour les installations situées sur des emplacements mis à la disposition des clients du chemin de fer, il doit être aménagé sur ces emplacements des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Ces aires de stationnement doivent être au moins égales à la moitié de la surface de plancher construite hors œuvre.

- Pour les constructions usage d'habitation, il doit être aménagé une aire de stationnement par logement.

- Pour les constructions usage de bureaux et les constructions à usage commercial dont la surface de plancher hors œuvre est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à une fois cette surface.

- Dans le cas où, par suite d'une impossibilité technique ou économique, toutes les aires de stationnement ne pourraient être trouvées sur le terrain même où est projetée la construction, le constructeur peut réaliser les aires de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction principale, ou participer au financement de parkings publics s'il y en a de prévus dans un rayon de 300 mètres.

**ARTICLE UY 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

- Néant

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

- Non réglementé.

**ARTICLE UY 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Sans objet.