

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de l'emprise utilisée pour l'exploitation de la ligne ferroviaire.

La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » et « D » du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.

La zone est concernée par une canalisation sous pression de transport de matière dangereuses, règlementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A). Les zones d'interdiction, les zones de restriction et les zones de vigilance relatives à cette canalisation sont figurées au plan de servitudes du présent PLU.

La présence d'une ancienne exploitation souterraine de gypse est notamment repérée aux lieux dits « les Martinets » et « le Bois d'Automne ». La réalisation d'études de sol et géotechniques est recommandée avant toute construction sur ces secteurs

Une partie de cette zone est concernée par l'aléa fort à moyen lié au retrait-gonflement des argiles. La réalisation d'études de sol et géotechniques est recommandée avant toute construction sur ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article UY.2)

ARTICLE UY.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires à l'exploitation ou à la gestion de la ligne ferroviaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

ARTICLE UY.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait minimum de un mètre de celui-ci.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire lorsque leurs caractéristiques techniques ou le fonctionnement de l'activité ferroviaire l'imposent.

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

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum de 1 mètre de celles-ci.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire lorsque leurs caractéristiques techniques ou le fonctionnement de l'activité ferroviaire l'imposent.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UY.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, autres que les annexes isolées, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

Les équipements collectifs.

Les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire lorsque leurs caractéristiques techniques ou le fonctionnement de l'activité ferroviaire l'imposent.

ARTICLE UY.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire lorsque leurs caractéristiques techniques ou le fonctionnement de l'activité ferroviaire l'imposent.

ARTICLE UY.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UY.13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.