DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

CARACTERE DE LA ZONE UK

Il s'agit de la zone d'activités spécialement affectée au service public ferroviaire.

Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation.

Cette vocation doit être maintenue et préservée.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UK 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article UK 2

ARTICLE UK 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi qu'aux activités qui lui sont liées sur les terrains mis à la disposition de ses clients sous réserve qu'elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

ARTICLE UK 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UK 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UK 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UK 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée

ARTICLE UK 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Néant pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- Pour les autres constructions :
A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les bâtiments non conformes à la règle ci-dessus, des extensions seront autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE UK 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UK 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UK 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UK 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UK 12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE UK 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétation pourront être imposés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.