

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PERRIGNIER

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT écrit et annexes



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2016, approuvant le P.L.U. de PERRIGNIER.

Le Maire,
Claude MANILLIER.

**PIECE
N° 3-1**

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 3
------------------	-------------

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p. 7
--	-------------

- Zones UH, dont les secteurs UHc, UHci, UHc1, UHc2, UHc3, UHp, UHpi, UHi et UHa p. 8
- Zones UX p. 25
- Zone UF p. 37

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	p. 43
---	--------------

- Secteurs 2AU p. 44
- Secteurs 1AUh dont les secteurs 1AUe, 1AUh1, 1AUh2 et 1AUx p. 46

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"	p. 62
--	--------------

- Zones A, dont : p. 63
 - Les secteurs à vocation agricole identifiés au titre de l'article L. 123.1.5 III.2° du CU, et couverts par un périmètre au titre des articles R 123-11.i et/ou R 123-11.h du CU au document graphique du PLU, sensibles sur le plan écologique et/ou paysager
 - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU, désignées ci-après "STECAL", et distinguées suivant leur numérotation.
 - Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p. 77
---	--------------

- | | |
|--|-------|
| ■ Zones N, dont : | p. 77 |
| <ul style="list-style-type: none">- Le secteur NIs, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.- Les secteurs naturels sensibles sur le plan écologique et/ou paysager, identifiés au titre de l'article L. 123.1.5 III.2° du CU, et couverts par un périmètre au titre des articles R 123.11.i et/ou R 123.11.h du CU au document graphique du PLU.- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU, désignées ci-après "STECAL", et distingués suivant leur numérotation. | |

ANNEXE 1 – SCHEMAS ILLUSTRATIFS DE LA REGLE	p. 90
--	--------------

ANNEXE 2 – ARRÊTE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPES (zones humides)	p. 92
--	--------------

PREAMBULE

En application de l'article L 123.1.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PERRIGNIER comporte :

« un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le présent règlement écrit (pièce N°3-1) est associé à un règlement graphique (pièces N° 3-2 / voir également le dossier des données géographiques), qui s'articulent avec :

- Le **Rapport de présentation** du PLU (pièce N°1).
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD / pièce N°2).
- Les **Annexes** (pièce N°4), comprenant notamment :
 - le Document Graphique Annexe (informatif) : pièce N°4-1.
 - les Servitudes d'Utilité Publiques : pièce N°4-2.
 - les Annexes Sanitaires : pièce N°4-3.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP / pièce N°5), comprenant :
 - OAP sectorielles : portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat (pièce N° 5-1).
 - OAP transversale : portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal (pièce N° 5-2).
 - Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs "AU" (pièce N° 5-3).

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement écrit s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PERRIGNIER.

2. DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait discontinu et repérées au règlement graphique par les indices suivants :

- **"U"** pour les zones urbaines ; ces zones font l'objet des articles du **titre I.**
- **"AU"** pour les zones à urbaniser ; ces zones font l'objet des articles du **titre II.**
- **"A"** pour les zones agricoles ; ces zones font l'objet des articles du **titre III.**
- **"N"** pour les zones naturelles et forestières ; ces zones font l'objet des articles du **titre IV.**

Le PLU identifie également :

- **Au titre de l'article L.123.1.5.V du CU :**
 - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant audit Règlement Graphique.

- **Au titre de l'article L.123.1.5.II.4 du CU :**

- les périmètres, au sein des zones urbaines ou à urbaniser, à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logements doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE*.

- **Au titre de l'article L.123.1.5.II.6 du CU, et au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) :**

Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) :

- STECAL N°1 : visant l'aménagement et la gestion du terrain familial de sédentarisation des gens du voyage, au lieu-dit "les Combettes".
- STECAL N°2 : visant la valorisation du site historique de l'Abbaye du Petit-Lieu.
- STECAL N°3 : la gestion d'une construction existante et la construction d'une nouvelle construction à usage d'habitation au lieu-dit "Moulin Bastian".

Ces secteurs sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- **Au titre de l'article L.123.1.5.III.2 du CU :**

Les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et ensembles bâtis identifiés pour leur d'intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL*

En outre, ces bâtiments ou groupements bâtis sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

- les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet, verger, ...), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *TRAME VEGETALE*.
- les plages ou "glacis" agraires sensibles du point de vue du paysage, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *SECTEURS D'INTERET PAYSAGER*.
- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides au sens du L.211.1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *ZONES HUMIDES*,
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *CONTINUITES ECOLOGIQUES*.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. du CU.

En outre, les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale du PLU (pièce N°5-2), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article L.130.1 du CU :**

- les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles justifient des interdictions ou des conditions spéciales, pour motifs liés :

- A l'existence d'un risque fort lié aux phénomènes naturels (mouvements de terrain ou débordements torrentiels et inondations), auxquels correspondent des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après : SECTEURS A RISQUES NATURELS au règlement graphique, ou RIVES DES COURS D'EAU identifiés au document graphique de l'OAP transversale.
- Au risque technologique lié au passage de la canalisation de gaz, (antenne de Thonon DN 200), faisant l'objet de certaines interdictions ou conditions d'utilisation du sol, désignés ci-après et au règlement graphique : BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ.
- Ou encore, à l'existence d'une ressource naturelle protégée : le périmètre de protection rapproché du forage de Draillant, désignés ci-après et au règlement graphique : PERIMETRE DU FORAGE D'EAU POTABLE.

En cas de superposition de deux périmètres, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

3. ADAPTATIONS MINEURES

Adaptations mineures :

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111-3 du CU).

4. DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE INFORMATIF

Sont reportés sur un **document graphique annexe du PLU** (pièce n°4-1), **au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du Code de l'urbanisme**, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU), en application de l'article L. 211-1 du CU.
- Les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996, et de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2011.
- le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

- Les périmètres délimités en application des articles L.421.3, R.421-26 à R.421-29 du CU (à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Un périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 du CU : Il s'agit d'un secteur stratégique pour l'aménagement et le confortement du centre-bourg de part et d'autre de la RD 903, au sein duquel les études pré-opérationnelles se poursuivent, et sur lequel la mise à l'étude d'un projet a été prise en considération par délibération du Conseil Municipal.
- Les bois et forêts soumis au régime forestier (article R 123.14.1 du CU).
- Et à titre indicatif : les secteurs de sensibilité archéologique.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF concerne les emprises linéaires du domaine ferroviaire et autres espaces réservés au service public ferroviaire, ou appartenant au gestionnaire du réseau ferroviaire.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel : Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée sous les articles 1 ou 2 ci-après est admise implicitement et sans conditions particulières (autres que celles définies sous les articles 3 à 16 du présent règlement).

Article 1.UF - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires ou liées au fonctionnement du service ferroviaire.
- Et dans la zone non aedificandi de la canalisation de gaz (soit 1 m à l'ouest et 3 m à l'est de l'axe de la canalisation) : les affouillements de sol de plus de 0,60 m de profondeur.

Article 2.UF - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les **BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ** :
Tout changement de destination d'une construction existante doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT Gaz.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation unique et le caractère particulier de la zone.
- Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du domaine et du service ferroviaire, réalisés par l'exploitant.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes aux usagers du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 3.UF - ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère spécifique de la zone considérée.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 4.UF - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,

- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, des dispositifs réduits sont admis en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article 5.UF - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Article 6.UF - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

A l'exclusion des servitudes de passage prévues à l'article 682 du Code Civil, les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels²², tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

6.1 - Règles générales :

Les constructions et installations peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises et voies publiques.

²² Voir FIGURE 3 en annexe.

Article 7.UF - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels²³, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

7.1 - Règles générales :

Les constructions et installations, autres que celles indispensables au fonctionnement du service ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Article 8.UF - IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article 9.UF - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementé.

Article 10.UF - HAUTEUR MAXIMALE

10.0 - Généralités :

La hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée mais doit être adaptée à l'usage et aux impératifs de technique ferroviaire, ou technologiques.

Article 11.UF - ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 – Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux spécifiques et adaptés dans leurs volumes, leurs façades, ainsi que leurs toitures, devant composer avec la recherche d'une intégration au site.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés, notamment en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

²³ Voir FIGURE 3 en annexe.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations, dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Tout projet d'électrification ou de modernisation de la ligne ferroviaire doit tenir compte de l'environnement urbain traversé, afin d'y limiter les nuisances et d'assurer, autant que possible, un moindre impact dans le paysage.

11.2 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause :

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article 12.UF - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toutefois, il peut être admis par l'autorité compétente sur des espaces publics limitrophes du domaine ferroviaire.

Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement doivent être aménagées à l'intérieur du domaine ferroviaire ou sur des espaces publics limitrophes, après autorisation de l'autorité compétente.

Article 13.UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

13.0 - Espaces Boisés Classés

Sans objet:

13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La qualité et l'importance des aménagements paysagers ne résultent pas uniquement de dispositions réglementaires.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés, notamment sur les aires de stationnement.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et devra rester compatible avec les impératifs techniques de l'exploitation et de l'organisation des chantiers ferroviaires.

Il est exigé notamment, que les dépôts et décharges soient dissimulés par des arbres à croissance rapide, plantés sur la totalité des marges de reculement ou d'isolement.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14.UF - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME PAR LA LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 15.UF - PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 16.UF - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.