

Le secteur Urbain Uf :

Caractère du secteur :

Le secteur Uf correspond aux emprises ferroviaires et aux terrains appartenant à RFF (Réseau Ferrée de France) présents sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier.

Périmètres de protection éloigné et rapproché du captage de Darnétal :

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du captage de Darnétal, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Zones de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre :

En application de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016, des zones de bruit autour de la RD.928, de la N.28, de l'A.28 et de la voie ferrée sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Cailly Aubette Robec a été prescrit par l'arrêté du 29 décembre 2008. Une fois approuvé, le PPRI vaudra Servitude d'Utilité Publique et ses dispositions s'imposeront sur le territoire de Saint-Martin-du-Vivier.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer trois sources de risque dans l'attente de l'approbation du PPRI :

- Les ruissellements ;
- Les remontées de nappes ;
- Les débordements de cours d'eau.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article Uf.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les destinations du sol non prévues par l'article 2.

Article Uf.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés :

2.1. Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs, y compris les ouvrages hydrauliques.

Article Uf.3. Accès et voirie

Sans objet.

Article Uf.4. Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article Uf.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Uf.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Aucune règle d'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire n'est imposée.

Article Uf.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Aucune règle d'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire n'est imposée.

Article Uf.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Uf.9. Emprise au sol

Sans objet.

Article Uf.10. Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Article Uf.11. Aspect extérieur

Sans objet.

Article Uf.12. Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article Uf.13. Espaces libres et plantations

Sans objet.

Article Uf.14. Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet.

Article Uf.15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article Uf.16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.