

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Caractère et vocation de la zone UR

Il s'agit d'une zone correspondant à l'emprise du domaine public autoroutier de l'A5. Il convient de confirmer cette vocation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UR 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UR 2.

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

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des autoroutes A5a et A5b,
- les équipements publics,
- les exhaussements et affouillements des sols indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ou à l'aménagement paysager d'espaces libres,
- les lignes aériennes de transport électrique à haute et très haute tension et les installations nécessaires à leur fonctionnement,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UR 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de sécurité routière, d'accessibilité aux personnes handicapées (décrets n° 99-756, 99-757, arrêté du 31 août 1999), de ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants,
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Article UR 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme (ancien Article L 421-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001).

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

Un dispositif de récolte des eaux pluviales peut être installé sur les parcelles à condition qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public.

III - Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et de télécommunications seront aménagés en souterrain.

Les coffrets des concessionnaires et les boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture.

Article UR 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UR 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal d'1 mètre des voies et emprises publiques.

Article UR 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront ou non être édifiées en limites séparatives. En cas de retrait, le recul sera de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article UR 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de l'application du présent article, deux bâtiments seront considérés comme contigus s'ils sont reliés par un élément de volume.

Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, et de 2 mètres dans le cas de deux façades aveugles se faisant face.

Article UR 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UR 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

Article UR 11

Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article UR 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Généralités

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

Les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre sont les suivantes :

- longitudinal 5.00 x 2.40 m
- en épi 5.00 x 2.40 m
- perpendiculaire 5.00 x 2.40 m

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999, notamment en ce qui concerne la largeur totale des emplacements réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres

Article UR 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UR 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.