

TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

- Cette zone concerne les emprises affectées au service public autoroutier. Elle correspond à l'ensemble du domaine public de l'autoroute A 5 (annexes techniques, aires de services et d'hébergement), au nord-est de la commune.

Les dispositions réglementaires ont pour objet le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

La zone UR comporte des secteurs humides de classe 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

Les constructions concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres en regard du bruit sont soumises à des normes relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits de l'espace extérieur (suivant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 70, du 19 avril 1999, joint en annexe).

*

* *

SECTION I

ARTICLE UR.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdits :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UR.1.2 ci-dessous sont interdites, et notamment :*
- *Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.*

1.2 - Sont soumis à conditions :

- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.*
- *La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.*
- *Les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion du service autoroutier.*

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- *Les constructions à usage d'activités de toutes natures ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement*

ARTICLE UR.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UR.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de règle.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à cette limite.*

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

- *Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative de propriété, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à ladite limite.*

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- *Une distance au moins égale à 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.*

ARTICLE UR.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Il n'est pas fixé de règle.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Il n'est pas fixé de règle.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UR.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Il n'est pas fixé de règle.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Il n'est pas fixé de règle.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Il n'est pas fixé de règle.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UR.6 - STATIONNEMENT

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

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UR.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UR.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

*

*

*