

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

### Caractère de la zone

Il s'agit de l'emprise du domaine de l'autoroute A 77, de ses annexes techniques, aires de services et de repos.

Cette zone est traversée par un couloir de lignes haute tension.

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

### ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions, installations nécessaires à l'exploitation du service public autoroutier.

### ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UR 1 précédente sont interdites.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UR 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Accès

3.1.1 - Ils doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

3.1.2 - Dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

#### 3.2 - Voirie

Non réglementé

### ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Alimentation en eau potable

##### 4.1.1 - Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 4.2.1 - Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

#### **4.2.2 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Dans le cas des eaux pluviales issues des toitures ou des espaces verts, le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Dans le cas des eaux pluviales issues des parkings et de voirie, avant rejet dans le réseau collecteur, ou un exutoir naturel, les eaux doivent subir une pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4.3 - Autres réseaux**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

Ils devront être en souterrain, au minimum lorsque l'équipement public desservant sera lui-même enterré.

### **ARTICLE UR 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

### **ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

### **ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives.

**ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT**

**12.1** - Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

**12.2** - Les zones de manoeuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

**12.3** - Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) est celle donnée par l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux et services, 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SHON.

- Pour les hôtels et restaurants, 1 place de stationnement par chambre et par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**12.4** - A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

**ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1** - Les parties de parcelles laissées libres doivent être aménagées en espace vert, ils doivent être plantés sur un minimum de 20 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m<sup>2</sup> de terrains.

**13.2** - Les plantations existantes doivent être maintenues.

**13.3** - Les arbres abattus pour des besoins de construction doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

**SECTION 3 - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE UR 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Non réglementé