

CARACTERE DE LA ZONE Ur

Il s'agit d'une zone réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

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

ARTICLE Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations des sols non liées à l'activité autoroutière sont interdites.

ARTICLE Ur 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations des sols liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute sont admises, notamment :

- Les constructions et équipements,
- Commerces et services,
- Affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages,
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

ARTICLE Ur 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Non réglementé.

2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**
 - Un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur devra être mis en place.
- **Eaux pluviales**
 - Il est rappelé que les ouvrages et réseaux de gestion des eaux pluviales liés à l'autoroute ne peuvent être utilisés que pour l'activité autoroutière sauf accords particuliers.

ARTICLE Ur 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ur 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

ARTICLE Ur 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :

- Les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre.

Prescriptions générales :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

ARTICLE Ur 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Ur 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ur 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel et le faîtage de la toiture (toiture à pans) ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignons, garde-corps, etc.

1. REGLES

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Ces limites peuvent ne pas être appliquées pour :

- de dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ur 11 - Aspect extérieur des constructions

Non règlementé.

ARTICLE Ur 12 - Stationnement des véhicules

Non règlementé.

ARTICLE Ur 13 – Espaces libres et plantations

Non règlementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

SANS OBJET