

CARACTERE DE LA ZONE Uaero

Il s'agit d'une zone urbaine dont la vocation est d'accueillir tout type d'occupation et d'utilisation du sol lié ou compatible avec le fonctionnement de l'aéroport Saint Exupéry, et des activités ferroviaires attenantes.

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

ARTICLE Uaero 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations des sols non compatibles avec le fonctionnement de l'aéroport et des activités ferroviaires attenantes sont interdites.

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

La plupart des modes d'occupations et d'utilisations des sols sont autorisés, sous réserve d'être liés ou compatibles avec le fonctionnement de l'aéroport dans sa configuration actuelle et des activités ferroviaires attenantes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uaero 3 - Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),

- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée.

La création de nouveaux accès pourra être interdite si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

En cas de création d'un nouvel accès, il pourra être exigé la suppression de l'accès existant.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères,
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services),

ARTICLE Uaero 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**
 - le raccordement au réseau public d'égouts par un dispositif d'évacuation est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout,
 - Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.
- **Eaux pluviales**
 - Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle. L'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie d'occurrence trentennale.
 - Une surverse de l'ouvrage sur le réseau d'eaux pluviales pourra être autorisée. Dans cette hypothèse, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif devra faire l'objet d'une étude spécifique aux frais du pétitionnaire et d'une convention d'autorisation de rejet.

3. ELECTRICITE

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE Uaero 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uaero 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Uaero 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions doit être compatible avec les servitudes de l'aéroport. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uaero 11 - Aspect extérieur des constructions

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

ARTICLE Uaero 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra être adapté à la spécificité du projet et prendre en compte les activités de livraison, d'enlèvement des produits manufacturés, ainsi que le stationnement du personnel et de la clientèle.

ARTICLE Uaero 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

SANS OBJET