

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

## ARTICLE UR 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites.

- Les habitations ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les commerces ;
- Les constructions à usage d'artisanat ;
- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les exploitations agricoles ;
- Les entrepôts ;
- Toute occupation du sol exceptées celles prévues à l'article UR2.

## ARTICLE UR 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes les occupations suivantes, la condition de nécessité pour le fonctionnement de l'autoroute devra être argumentée :

- Les bâtiments, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de l'autoroute.
- Les centres d'entretien.
- Les parkings.
- Les installations nécessaires à la réalisation des travaux sur l'autoroute.
- Les clôtures.

## ARTICLE UR 3 - Accès et voirie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

## ARTICLE UR 4 - Desserte par les réseaux.

### 1 - Eau potable

Toute construction destinée à accueillir des personnes doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 – Assainissement

#### a - Eaux usées

Toute construction destinée à accueillir des personnes, doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la réglementation en vigueur pour assurer la préservation de la qualité du milieu récepteur.

#### b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

## ARTICLE UR 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

## ARTICLE UR 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UR 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## ARTICLE UR 10 - Hauteur maximale des- constructions

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 10 mètres, sauf exceptionnellement pour les antennes et pour des impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

## ARTICLE UR 11 - Aspect extérieur

### 11.0. Généralités

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### 11.1. Aspect des clôtures

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### ARTICLE UR 12 - Les stationnements

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

#### ARTICLE UR 13 - Espaces libres et plantations

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

#### ARTICLE UR 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 0,10.