

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UR recouvre une zone spécifique relative à l'activité réservée au service public autoroutier. Y sont inclus les terrains destinés au péage et au centre d'exploitation ainsi que ceux réservés aux logements du personnel.

Rappels

- Conformément à l'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2001-0035 du 10 janvier 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'A6, classée voie bruyante de catégorie 1, les constructions devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent le long de l'A6.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

UR 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et aux émissions radio.

UR 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de service à condition qu'elles soient nécessaires à la direction, l'administration, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone.
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UR 3 **ACCES ET VOIRIE**

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

UR 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupée par du personnel.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas ou s'il est techniquement impossible de s'y raccorder, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Les effluents non domestiques doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

L'évacuation des eaux pluviales en provenance des aires de stationnement et des voies de circulation pourra être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de réseau absent ou insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou stockage des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où d'importantes surfaces seraient imperméabilisées ou en raison d'une capacité d'infiltration insuffisante due à la nature pédologique des sols, il pourra être exigé la création de dispositifs de gestion des eaux (stockage...°).

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UR 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UR 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.

Les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux annexes et locaux techniques de faible importance

UR 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité et si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc. ...) sont prévues.

Dans le cas contraire, elles devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UR 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre.

UR 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le P.L.U.

UR 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout principal du toit; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclues.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 8 mètres.

Un dépassement pourra être toléré pour des saillies de faible volume par rapport à celui de la construction lorsqu'elles sont nécessaires à l'équipement des bâtiments et si elles ne nuisent pas à l'esthétique d'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UR 11 ASPECT EXTERIEUR

1) Forme :

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments à construire ou modifier devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

La toiture terrasse est autorisée si les exigences architecturales du projet le justifient.

Pour les ouvrages techniques, le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15°.

2) Matériaux et couleurs :

Sont interdits:

- Les tons criards ou très clairs.
- Les imitations de matériaux.
- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués destinés à être recouverts.

3) Clôtures :

Outre les dispositifs de clôture auxquels est assujéti l'exploitant concessionnaire, toute élévation nouvelle de clôture sera doublée côté extérieur et espaces publics, d'une haie vive.

UR 12 STATIONNEMENT

Lors de toute opération, construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement suffisantes pour satisfaire les besoins du public et du personnel.

Les aires de stationnement seront prévues en dehors de l'espace public pour éviter son encombrement.

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère conformément à l'art UR 13.

Il conviendra également de prévoir des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, pour les activités ou établissements accueillant du public.

UR 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et les haies doivent être constituées, ou moins en partie, de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, genévriers, frênes, charmes, chênes, hêtres, ormes, érables champêtres etc.. (voir liste en annexe 7)

Un écran végétal constitué conformément aux prescriptions du premier paragraphe et de taille adaptée doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère : La densité des aménagements paysagers et plantations d'accompagnement des espaces de stationnement doit être suffisante pour :

- Régler les éventuels problèmes de sécurisation et les conflits piétons / véhicules automobiles.
- Ombrager le stationnement.
- Présenter une intégration suffisante propre à masquer à terme, la partie basse des véhicules de tourisme en stationnement et ce de manière généralisée.

Les espaces libres seront plantés d'arbres répartis par petits groupes ; un arbre de haute tige au moins par 10 ares de terrain sera planté.

Les talus et remblais devront être plantés.

UR 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.