

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UR

Il s'agit de l'emprise du domaine public utilisé par les voies et infrastructures routières de la Francilienne (N 104) et autoroute A 5a.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR/1. Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations qui ne seraient pas nécessaires à l'exploitation du service public routier ou au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'électricité sont interdites.
- 1.2. Les établissements recevant du public (ERP) de plus de 300 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les zones d'effets SUP2 et SUP3 délimitées autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques.

Article UR/2. Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations si elles sont nécessaires au service routier.
- 2.2. Les pylônes et ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'électricité.
- 2.3. Les établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, dans la zone SUP1 de part et d'autre des canalisations de transport de matières dangereuses telle que figurant au plan n°12 des servitudes, sous réserve de :
 - l'avis favorable du transporteur rendu au vu d'une analyse de compatibilité prévue à l'article R.431-16 j) du code l'urbanisme et conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.
 - ou l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR/3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Sans objet

Article UR/4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Sans objet

Article UR/5. Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article UR/6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Principes

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation du service public routier ou au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'électricité pourront s'implanter en limite d'emprises publiques ou en en retrait.

6.2. Marge de recul

Dans le cas de retrait, une distance minimale de 0.5 mètre est à respecter.

Article UR/7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Principes

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation du service public routier ou au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'électricité pourront s'implanter en limite séparatives ou en en retrait.

7.2. Marge de recul

Dans le cas de retrait, une distance minimale de 0.5 mètre est à respecter.

Article UR/8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article UR/9. Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article UR/10. Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article UR/11. Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage

Sans objet

Article UR/12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet

Article UR/13. Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

Sans objet

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UR/14. Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet