

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UR

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

Article UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de l'activité spécialisée et réservée à l'autoroute A40 sont interdites ; sauf habilitation expresse de la société gestionnaire de l'autoroute

Article UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'activités de toute nature ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UR 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

Article UR 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

Article UR 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Non réglementé.

Article UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public, l'implantation n'est pas réglementée.

Article UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé.

Article UR 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

Article UR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Article UR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication, et de télédiffusion, leur volume devra être simple. La couleur devra être uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Conditions liées aux installations de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques

En toiture :

- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis en toiture tant sur les bâtiments principaux que sur les extensions ou annexes. Il n'est pas défini de surface maximum.
- Les panneaux doivent être regroupés en nappe, ou en alignement.
- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture doivent respecter la pente générale du toit. L'installation en surimposition est admise mais toutes les dispositions doivent être mis en œuvre pour limiter la surépaisseur.
- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis sur les toitures terrasses ou plates, sous réserve que l'installation ne dépasse de l'acrotère.
- Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques doivent avoir un aspect non réfléchissant.

En façade :

- L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade, y compris tout élément composant la façade.

Au sol :

- L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, notamment les trackers solaires et les dispositifs « plug and play » est interdit au sol.
- L'installation d'ombrières équipées de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est admise.

Sur les murs de soutènement ou de clôtures :

- L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdit sur les murs de soutènement ou de clôtures.

Sur les talus :

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdit sur les talus.

Article UR 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Article UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Sans objet

Article UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

LEXIQUE

Annexe

Construction secondaire de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale sans disposer d'accès directs depuis la construction principale.

La construction ne peut être à usage d'habitation ou d'hébergement.

Les vérandas et sas d'entrées ne constituent pas une annexe au sens de cette définition.

Espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Logement locatif social pérenne

Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

Logements en accession sociale pérenne

Ce sont les logements dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique. Il s'agit en particulier des logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Logement social pérenne

Le terme regroupe le logement locatif social pérenne et le logement en accession sociale pérenne.

Soutènement

Ouvrage de maçonnerie destiné à soutenir, à contenir, à contrebuter, à s'opposer à des poussées.

Le mur de soutènement est celui qui s'oppose à la poussée latérale des masses de terre d'un remblai, d'une terrasse.