

## **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ur**

### **CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE**

#### **Extrait du rapport de présentation :**

La zone Ur constitue l'emprise utilisée pour l'exploitation de l'autoroute A 104, ses annexes techniques, aires de services et de repos dont il convient de confirmer la vocation.

### **RAPPELS**

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- . Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- . Dans les secteurs délimités au titre de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions nouvelles doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.
- . Un aléa fort de risque de retrait gonflement des argiles : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et pour les constructions nouvelles. Pour information, le présent règlement intègre en Annexe le guide régional « Les constructions sur terrains argileux en Ile de France » rappelant les règles à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

---

**ARTICLE Ur 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES**

- 1.11 Les constructions à destination agricole.
- 1.12 Les constructions à
  - destination industrielles ou artisanales
  - destination d'entrepôts.
- 1.13 Les constructions à usage de stationnement collectif.
- 1.14 Les carrières.
- 1.15 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et le stationnement des caravanes isolées.
- 1.16 Les parcs d'attraction.
- 1.17 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.18 Les installations classées soumises à autorisation préalable ainsi que les installations classées soumises à déclaration.
- 1.19 Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux.
- 1.20 Les constructions à destination d'habitation.
- 1.21 Les constructions à destination d'hôtel.
- 1.22 Les constructions à destination de commerce.
- 1.23 Les constructions à destination de bureau ou de service.

---

**ARTICLE Ur 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2.1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.11 Les constructions et aménagements nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à la gestion de l'autoroute A 104, ainsi qu'au complément du diffuseur A104 / RD34.
- 2.12 L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.

---

**ARTICLE Ur 3 – DESSERTE ET ACCES**

3.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

**ARTICLE Ur 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

8.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE Ur 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

11.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 12 – STATIONNEMENT**

12.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

**ARTICLE Ur 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE Ur. 16 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les articles L 111-5-1 et R 111-14 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.