

## **REGLES APPLICABLES A LA ZONE UR**

### **EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Elle concerne les communes de Coupvray, Bailly Romainvilliers et Serris.

La zone UR correspond à l'emprise d'infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires.

Sont identifiés sur le plan de zonage les éléments de paysage (bassins de rétention) à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UR-2 sont interdites.

Les cours d'eau et les rus ne peuvent faire l'objet de drainage, remblaiement, comblement ou de dépôts divers.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions, installations et travaux de toute nature à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation des infrastructures autoroutières, routières, ferroviaires et de l'activité gare ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Il n'est pas fixé de règle

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation en gravitaire dans ledit réseau. Dans le cas contraire, il devra être prévu des aménagements pour assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En complément, il est recommandé l'utilisation des dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour un usage conforme à la réglementation.

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement seront équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs seront conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ils seront dimensionnés pour faire face aux pluies de périodes de retour de 6 mois.

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

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit en observant une marge de reculement d'au moins 0,5 mètre de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en observant une marge de reculement d'au moins 0,5 mètre de profondeur par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :**

Il n'est pas fixé de règle.