

ZONE UZ

Caractère dominant de la zone

La zone UZ correspond à la plate-forme aéroportuaire de Paris-Orly. Elle est destinée à recevoir des équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, les activités et les services en relation économique ou fonctionnelle avec ses activités aéronautiques et aéroportuaires et leurs acteurs.

Article UZ 1 - OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1) Les habitations à l'exception de celles autorisées dans le cadre de l'article UZ 2.
- 2) Les activités générant des nuisances sonores (exemple : essais moteurs et entretien d'avions).
- 3) Le stationnement des caravanes servant à la vente de denrées.
- 4) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 5) Les affouillements et les exhaussements de terrain non nécessaires à la construction.
- 6) Les antennes de téléphonie mobile.
- 7) Les dépôts d'épaves, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures ménagères, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m².

Article UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I – Rappels :

- 1) L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux articles L 441-1, L 422-1, R 422-1, R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers (aires de jeux, de stationnement, affouillements et exhaussements du sol, etc.) sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.

II - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1) Les opérations compatibles avec la vocation de la plate-forme.
- 2) Les constructions destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire et liée à l'activité de cette zone.

Article UZ 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

I – Règle générale

Toute construction doit être desservie par une voie ouverte à la circulation en état de viabilité et dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent permettre l'approche et le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les espaces nécessaires aux manœuvres et au stationnement des véhicules destinés au fonctionnement des constructions doivent être ménagés sur les emprises de projets.

II – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature et une largeur minimale de 3.50 mètres jusqu'à son raccordement sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité. En cas de servitude de passage, créée postérieurement au 1^{er} juin 2000, sa largeur doit être de 3.50 mètres minimum sur toute sa longueur.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers. Leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la sûreté d'usage.

L'autorisation du gestionnaire de plate-forme doit être obtenue.

L'emprise (chaussée et accotements) minimum des voiries nouvelles raccordées aux voiries départementales est fixée à 10 mètres.

Article UZ 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

I - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable public ou privé.

II - Assainissement

L'assainissement sera de type séparatif.

◆ *Eaux usées*

Le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plate-forme est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).

L'évacuation des liquides industriels résiduaires dans le réseau est subordonné à un pré-traitement (l'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumise aux dispositions des articles R.118-8 et R. 111-12 du Code de l'Urbanisme).

◆ *Eaux pluviales*

Les eaux non infiltrées seront écoulées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales public ou de la plate-forme.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur reversement dans le collecteur du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur – déshuileur pour atteindre (pour une pluie de retour 1 an) une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et / ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

III - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain, et les coffrets de branchement intégrés aux bâti et / ou aux clôtures.

Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être conçue de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.

Article UZ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

I - Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile existantes ou créées à l'occasion du projet considéré que celles-ci soient de statut public ou privé.

II – Définition

Le terme « alignement » utilisé dans le présent règlement désigne selon les cas :

- La limite entre le domaine public et la propriété privée ou celle déterminée par un plan d'alignement (cas d'une voie publique).
- La limite d'emprise de la voie (cas d'une voie privée).
- La limite d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie ou d'un élargissement.

III - Règle

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RD 118 et de la voie d'Orly.

En l'absence d'indication graphique, les constructions devront s'implanter à 1,5 mètres au moins du fil d'eau des voies internes à la plate-forme.

III - Exceptions

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, les installations liées à la couverture des espaces de stationnement des vélos ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures ne sont pas assujettis au premier alinéa du paragraphe ci-dessus.

Article UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR APPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, lorsqu'une limite séparative correspond en tout ou partie à une limite de zonage d'une zone A ou N, le retrait compté horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite sera de 100 mètres minimum.

Article UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments n'est pas réglementée.

Article UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments au sommet du toit, au faîtage ou à l'acrotère sera limitée à 15 mètres.

Article UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant et du site.

Elles devront notamment tenir compte de leur perceptibilité à la fois proche et lointaine. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.

L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les volumes, les éléments d'architecture ou de végétation.

Les projets sont soumis à l'avis du responsable de l'architecture d'ADP.

I – Dispositions spécifiques

Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des antennes de radio téléphonie.

Les antennes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (exemple : les ventilations), devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles de la voie.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des immeubles devront soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.

Article UZ 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'aménagement des aires de stationnement doit être actualisé à chaque opération de construction ou de transformation de locaux. Leur nombre et leurs caractéristiques doivent être adaptés aux besoins des entreprises.

Celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le fond concerné,
- Sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de plate-forme,
- Sur des espaces publics réalisés pour le gestionnaire de plate-forme.

L'aménagement de stationnement pour cycles est obligatoire. Au-delà de 6 emplacements, des aménagements destinés à protéger les cycles de la pluie doivent être mis en place.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis à la règle.

Article UZ 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations doivent participer de façon réfléchie à la constitution des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains.

A l'exception des alignements d'arbres qui supposent une certaine homogénéité, il sera nécessaire de maintenir une diversité importante des espèces plantées tant en terme de taille, que de forme, de feuillage, de type et de période de floraison. Ainsi, il

est intéressant de varier le port des espèces choisies (port fastigié, globuleux, élané ou conique).

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.

Les plantes susceptibles d'attirer les oiseaux sont interdites.

Les zones de stationnement extérieures devront obligatoirement être plantées de la façon suivante :

- Des arbres de haute tige devront être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de quatre places de stationnement (soit une distance de 10 mètres environ).
- Des haies pourront être implantées le long des clôtures délimitant les surfaces de stationnement. Ces haies devront satisfaire aux dispositions à prendre en compte dans le cadre du péril aviaire (cf. article UZ13).

Article UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol n'est pas réglementée.