

PARCELLE 8000 M2 EN ZONE UEC

QUELLES PEUVENT ÊTRE LES CONSÉQUENCES SI DES LOCAUX INTÉRÊTS COLLECTIFS SONT INSTALLÉS ?

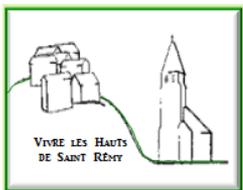
Article UE-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Rappel : Au titre du SAGE Orge et Yvette et de l'enveloppe d'alerte zones humides en Ile de France : tout projet au sein de l'enveloppe d'alerte de classe 3 doit vérifier le caractère humide de la zone. (cf. carte en annexe du règlement). La caractérisation d'une zone humide se fait selon deux critères (inventaires de la végétation et sondages pédologiques) conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites ci-après.

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de constructions autorisées sur la zone.
- Les constructions à destination de bureaux et de restauration à condition d'être nécessaires à une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics autorisée sur la même unité foncière.
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - ✓ être nécessaires à une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics autorisée dans la zone ;
 - ✓ être réalisé sur la même unité foncière que la construction à laquelle l'entrepôt est nécessaire.

- Dans les secteurs de lisières de massifs boisés « en sites urbains constitués » (zones U du plan de zonage) :
Les projets de constructions nouvelles ou d'extensions sont possibles à la condition :
 - de ne pas compromettre les caractéristiques hydro-morphologiques des sols
 - de préserver certains arbres existants dans le massif et leur zone de développement, ou à défaut de compenser par replantation d'essences similaires dans l'espace de la lisière.



Parcelle 8000 m² en zone UEc

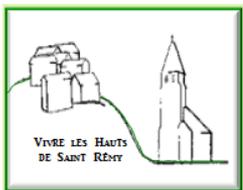
Quelles peuvent être les conséquences si des locaux sont installés ?

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 1.1.** Pour être constructible, et sauf disposition contraire dans l'OAP « centre-ville », un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin (servitude de passage suffisante pour l'accès véhicule, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil).
- 1.2.** Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.



Parcelle 8000 m² en zone UEc

Quelles peuvent être les conséquences si des locaux sont installés ?

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 1.1.** Pour être constructible, et sauf disposition contraire dans l'OAP « centre-ville », un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin (servitude de passage suffisante pour l'accès véhicule, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil).
- 1.2.** Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 1.3.** Le permis de construire peut-être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- 1.4.** Les voies à créer devront présenter les caractéristiques suivantes :
 - Avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic
 - Permettre le cheminement sécurisé des piétons,
 - Etre aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules particuliers et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.
 - Au-delà de 50 m de longueur, la pose d'une borne d'incendie peut être exigée.

2. CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC