

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

Section I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Généralités : Voir dispositions communes à toutes les zones

Espaces boisés classés : Voir dispositions communes à toutes les zones

I.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites

Article UM 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits

- 1.1. Les terrains de camping et de caravanning,
- 1.2. Les caravanes hors des terrains aménagés,
- 1.3. Les habitations légères de loisirs,
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.5. Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux activités militaires,
- 1.6. Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des activités militaires.

I.2 - Types d'activités et destinations ou sous destinations de constructions soumises à conditions particulières

Article UM 2 - Activités, destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

- 2.1. Les clôtures, sous réserve des conditions fixées à l'article 11 des règles communes à l'ensemble des zones
- 2.2. Les démolitions, lorsqu'elles ne remettent pas en cause les éléments du Patrimoine Rémois (articles L. 421-3 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme),
- 2.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés,
- 2.4. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés,
- 2.5. Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions groupées liées aux activités militaires. Dans le cas de lotissements, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet,
- 2.6. Les constructions de toute nature liées aux activités militaires,
- 2.7. Les installations classées nécessaires au fonctionnement des activités militaires,
- 2.8. Les constructions provisoires à usage d'enseignement liées aux activités militaires.

Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article UM 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan des Zones,
- soit en retrait de 3m minimum de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan des Zones. Dans ce cas, la clôture doit être constituée à l'alignement :
 - soit d'un mur plein de 2m de hauteur minimum,
 - soit d'un mur bahut surmonté d'une grille, le tout d'une hauteur minimum de 2m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes qui ne satisfont pas à ces règles. Dans ce cas, ces constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Les oriels sont autorisés.

Article UM 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en tout point :

- soit d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur une limite latérale, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3m.

Article UM 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m.

Article UM 6 - Emprise au sol maximale

Pas de prescription particulière.

Article UM 7 - Surface de plancher

Pas de prescription particulière.

Article UM 8 - Dimensions des constructions - hauteur

A l'intérieur des faisceaux de protection de vue sur la Cathédrale la hauteur absolue mesurée au faitage ne doit pas excéder les côtes indiquées au Plan des Zones.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 18m par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UM 9 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

9.1. Locaux déchets

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.2. Antennes et pylônes

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.3. Dispositifs et installations techniques

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 10 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilités

Ouvrages en saillie

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 11 - Caractéristiques des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 12 - Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 13 - Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée

Pas de prescription particulière

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UM 14 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes à toutes les zones

II.4 Stationnement

Article UM 15 - Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

15.1. Généralités :

Stationnement des véhicules:

Voir dispositions communes à toutes les zones

Stationnement des vélos :

Voir dispositions communes à toutes les zones

15.2. Normes :

15.2.1. Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 70m² de surface de plancher avec au moins 1 place par logement.

Toutefois, dans le cas de construction de logements neufs, il ne pourra être exigé plus de 2 places de stationnement par logement, nonobstant l'application des normes susvisées.

En outre, dans les programmes de plus de 4 logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche de 4 logements. Les places doubles sont tolérées uniquement en place visiteurs et pour les logements individuels.

15.2.2 Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

Section III - Equipement et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article UM 16 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

16.1. Accès :

Voir dispositions communes à toutes les zones

16.2. Voirie :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 17 - Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Voir dispositions communes à toutes les zones

III.2 - Desserte par les réseaux

Article UM 18 - Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement

18.1. Électricité, gaz et téléphone :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.2. Réseau câblé et chauffage urbain :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.3. Eau potable :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.4. Eaux usées :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UM 19 - Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Eaux pluviales :

Voir dispositions communes à toutes les zones