

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

La zone UV est concernée par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU (règlement de l'AVAP et plan de mise en valeur, plan de secteurs et plan des espaces urbains) afin de compléter la lecture du présent règlement.

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

Généralités : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

Les 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 UV 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits

- 1.1. Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- 1.3. Les installations légères de loisirs,
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.5. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements, ou à l'hébergement hôtelier,
- 1.6. Les installations classées présentant des risques de nuisances ou de danger pour le voisinage des constructions à usage d'habitation.

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

Article UV 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 mettent 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 constructions de toute nature y compris le changement de destination et/ou la réhabilitation, sauf celles mentionnées à l'article UV 1,
- 2.6. Les installations classées sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UV 1.
- 2.7. Les équipements à caractère hôtelier ou de restauration.

Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article UV 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 5 m minimum de l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan des Zones.

Article UV 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieure à 3m.

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

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 5m.

Article UV 6 - Emprise au sol maximale

Pas de prescription particulière.

Article UV 7 - Surface de plancher

Pas de prescription particulière.

Article UV 8 - Dimensions des constructions - hauteur

La hauteur des constructions doit rester homogène avec celle des constructions existantes.

En outre, à l'intérieur des faisceaux de vue sur la Cathédrale et la Basilique Saint-Remi, la hauteur de toute construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder les cotes indiquées sur le plan des zones

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

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

Généralités

Voir dispositions communes

9.1. Locaux déchets

Voir dispositions communes

9.2. Antennes et pylônes

Voir dispositions communes

9.3. Dispositifs et installations techniques

Voir dispositions communes à toutes les zones

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

10.1. Traitement des façades

10.1.1. Modification des façades existantes :

Éléments décoratifs :

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade, d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres,) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Percements :

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à cote normalisée ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration (spécialement les portes de garages). Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en retrait du nu de la façade, afin de préserver la composition de la façade.

10.1.2. Façades des nouvelles constructions :

Longueur des façades :

Si, dans une rue où des rythmes horizontaux sont dominants (largeur moyenne du parcellaire), un bâtiment projeté présente un linéaire de façade particulièrement important, celui-ci devra, par sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants une harmonie nouvelle et positive pour la perception de la rue.

Percements des façades :

Si les divers percements dans les façades des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé que les percements de l'immeuble à construire soient à dominante verticale.

- Si les encadrements sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à cote normalisée ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration (spécialement les portes de garages).
- Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en retrait du nu de la façade, afin de préserver la composition de la façade.

10.2. Matériaux et couleurs

Si, dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

10.3. Balcons

Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.

10.4. Traitement des angles de rues

Pour les immeubles à construire à l'angle des rues, il peut être imposé que l'angle fasse l'objet d'une étude particulière. Si, pour répondre à cette prescription, le constructeur propose la réalisation d'un élément surélevé de dimension raisonnable, celle-ci peut être admise nonobstant les dispositions de l'article 8.

10.5. Murs pignons, conduits surélevés

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.

Les matériaux employés doivent répondre aux dispositions du paragraphe 10.2.

Les surélévations de conduits de cheminées des bâtiments voisins nécessitées par une construction neuve, doivent faire l'objet d'un aménagement architectural.

Article UV 11 - Caractéristiques des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones

Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille ayant pour effet de briser la continuité de la rue est interdite.

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

Façades commerciales

Le percement ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

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

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

14.1. Les surfaces libres de toute construction, après déduction des aires de stationnement, doivent être plantées et entretenues en espaces verts ; elles ne doivent pas être inférieures à **30%** de la surface y compris les espaces boisés classés.

14.2. Les plantations existantes doivent être maintenues. Toutefois, un déboisement partiel peut être autorisé s'il s'inscrit dans le respect des conditions suivantes :

- le déboisement doit être justifié par un projet d'aménagement directement lié au fonctionnement et au développement des activités admises dans la zone,
- le pétitionnaire doit faire la preuve que le déboisement est, pour des raisons techniques ou économiques, strictement indispensable à la réalisation du projet d'aménagement,
- le pétitionnaire doit s'engager à remplacer les plantations existantes par des plantations au moins équivalentes.

II.4 - Stationnement

Article UV 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 :

Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- ***Pour les constructions concernant les activités des secteurs secondaire ou tertiaire :***
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher.
 - *Pour les bureaux* : 1 place pour 40m² de surface de plancher.
- ***Pour les constructions à usage commercial*** : 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- ***Pour les constructions concernant les activités des secteurs secondaire ou tertiaire :***
 - Aucune exigence sauf pour les *entrepôts et bâtiments de stockage* : 1 place pour 500 m² de surface de plancher.
- ***Pour les constructions à usage commercial*** : aucune exigence.

Section III - Equipement et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article UV 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 UV 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 UV 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 UV 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