

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Um

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Um regroupe la zone à vocation militaire implantée sur le secteur de Viroulou.

Article Um1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à l'exploitation de la zone militaire, toutes les occupations du sol sont interdites.

Article Um2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Cas d'exemption

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Article Um3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Um4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2) Electricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité ou en téléphonie doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

3) Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

52

ArticleUm5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article Um6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3m minimum de l'alignement.

Article Um7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait d'une limite séparative, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

Article Um8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Um9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Um10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Um11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Non réglementé

Article Um12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Um13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Um4) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.