

ZONE UM

Caractéristiques de la zone

Zone d'installation militaire.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1-UM. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements et touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement du service public militaire.

Dans le périmètre d'étude du PPRN et du PPRi affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations des PPR annexés au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risque pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

1.3. SONT INTERDITS

- **Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules. ???**

ARTICLE 2-UM. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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."

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux caractéristiques du projet et doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris les opérations de chargement et de déchargement ainsi que les manœuvres. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel et de service, d'autre part.

ARTICLE 3-UM. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Assainissement

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.3. Eaux usées et pluviales

Toute reconstruction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Les eaux pluviales faiblement polluées de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doivent être collectées et traitées sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique, celles-ci pourront être raccordées au réseau existant.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute reconstruction ou aménagement devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.5. Ordures ménagères.

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

3.2.6. Réseaux d'énergie

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.