

## **TITRE II - CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE UM**

Cette zone est géographiquement située dans les emprises occupées par la Marine Nationale.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UM 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les utilisations autres que les activités de la Marine Nationale sont interdites dans la zone UM.

#### **ARTICLE UM 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les constructions nouvelles sont interdites dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement. Les travaux sur immeubles existants sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la surface de plancher de plus de 10% (article L.123-2, a) du code de l'urbanisme).

Dans le périmètre du P.P.R d'effondrement des carrières, les prescriptions du P.P.R figurant en annexe du PLU doivent être respectées.

### **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UM 3 - Accès et voirie**

##### **1. Accès\***

La modification éventuelle des accès doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

---

\* Voir définition en annexes du présent règlement

## 2. Voiries

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UM 4 - Desserte par les réseaux**

### a. Eau

Toute nouvelle installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### b. Assainissement

#### **1. Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas de difficultés techniques importantes de se raccorder au réseau, un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur, peut être admis sur autorisation du Maire, délivrée après avis technique de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Ce dispositif doit être prévu pour être facilement débranché en vue du raccordement direct au réseau public, lorsqu'il sera aménagé de telle sorte que les difficultés techniques disparaîtront. Toutefois, l'assainissement autonome est interdit dans les périmètres de carrières. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement suivant la réglementation en vigueur.

#### **2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

En cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont exigés. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés si la nature du sol ne permet pas l'infiltration.

Dans les périmètres de carrières, les puits d'infiltrations doivent se situer le plus loin possible des cavités souterraines ou être descendu en profondeur sous le dernier niveau de carrières.

Les aménagements réalisés doivent garantir un débit de fuite maximum conforme au règlement d'assainissement.

### **3. Électricité, téléphone**

Dans les voiries nouvelles, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.

### **4. Déchets**

Pour les nouvelles constructions de plus de deux logements, des emplacements poubelles, correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective nécessaires aux usagers, doivent être aménagés, avec accès direct sur le domaine public. Dans le cas où les locaux ne permettent pas l'accès direct sur rue, il est vivement recommandé de prévoir un lieu de stockage sur le domaine privé, facilitant l'accès aux bacs les jours de collecte.

## **ARTICLE UM 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **ARTICLE UM 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement.  
Toute saillie est interdite lorsque la construction est réalisée à l'alignement.  
En cas de retrait, ce retrait doit être au minimum de 2 mètres.

## **ARTICLE UM 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments situés à proximité d'une zone différente de la zone UM ne peuvent être implantés qu'à 10 m au moins de la limite séparant la zone UM de l'autre zone.

## **ARTICLE UM 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

## **ARTICLE UM 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

### **ARTICLE UM 10 - Hauteur des constructions**

Sans objet.

### **ARTICLE UM 11 - Aspect extérieur**

Sans objet.

### **ARTICLE UM 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules des personnels de la base doit être assuré sur les emprises de cette dernière.

### **ARTICLE UM 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être, autant que possible, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

## **SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UM 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Sans objet :

Il n'est pas appliqué de COS pour les équipements publics.

### **ARTICLE UM 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions de la zone devront tendre vers le modèle de bâtiment à énergie positive.

### **ARTICLE UM 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.