

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.151-41) 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.

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

Rappel : les normes à respecter pour le stationnement vélos et les installations pour la recharge des véhicules électriques sont indiquées à l'article XI des dispositions générales.

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.

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.