

## ZONE NM

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone NM est une zone à dominante naturelle située dans l'enceinte de la Base Aérienne 125 (aérodrome militaire d'Istres).

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, NATURES D'ACTIVITES ET USAGE DES SOLS

#### ARTICLE NM1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes, les interdictions précisées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable délimités aux documents graphiques et en annexes du PLU, les types d'occupation et d'utilisations du sol interdites à l'article 9 du TITRE I - Dispositions Générales s'appliquent.

De plus, toutes les constructions, installations et modification du sol autres que celles autorisées au paragraphe 1.2 sont interdites.

##### 1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes, les prescriptions particulières édictées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable délimités aux documents graphiques et figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes du PLU, les conditions particulières applicables à certains types d'occupation et d'utilisations du sol autorisées, édictées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

De plus, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions, installations, ouvrages et infrastructures nécessaires ou occupations du sol de toute nature nécessaires au fonctionnement :

- de la base aéronautique,
- de la station de prélèvement et de traitement d'eau potable de la ville de Fos-sur-Mer.

## **ARTICLE NM2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **2.1 Mixité fonctionnelle**

Sans objet.

### **2.2 Mixité sociale**

Sans objet.

<b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

## **ARTICLE NM3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **3.1 Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **3.2 Hauteur des constructions**

Non réglementé.

### **3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Non réglementé.

### **3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

### **3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE NM4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **4.1 Règles alternatives à celles prévues à l'article NM3**

Non réglementé.

### **4.2 Qualité architecturale des façades**

Non réglementé.

### **4.3 Qualité architecturale des toitures**

Non réglementé.

#### **4.4 Qualité architecturale des clôtures**

Non réglementé.

#### **4.5 Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver à restaurer ou à mettre en valeur ou à requalifier**

Sans objet.

#### **4.6 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **4.7 Majoration de volume constructible des constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **ARTICLE NM5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **5.1 Obligations en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées**

Les espaces non utilisés par les équipements préserveront leurs caractéristiques naturelles.

#### **5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Non réglementé.

#### **5.3 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

Se référer à l'« *article 11 - Préservation de la Trame Verte et Bleue* » des Dispositions Générales. De plus, les espaces non mobilisés par des constructions et installations seront préservés pour leurs caractéristiques singulières en tant que Coussouls de Crau. Ainsi, en dehors des espaces strictement nécessaires à l'activité aéronautique ou à la gestion de la ressource en eau potable, les sols ne feront l'objet d'aucune modification.

#### **5.4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Les cuves de récupération d'eau de pluie seront incluses dans le volume des constructions ou bien masquées par un traitement végétal adapté.

#### **5.5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Les clôtures seront constituées de grilles ou grillages, uniquement.

## **ARTICLE NM6 - STATIONNEMENT**

---

### **6.1 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules**

Non réglementé.

### **6.2 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos**

Non réglementé.

<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
-------------------------------

## **ARTICLE NM7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

### **7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Non réglementé.

### **7.2 Accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

### **7.3 Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets**

Non réglementé.

## **ARTICLE NM8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements**

---

### **8.1 Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

### **8.2 Conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

### **8.3 Conditions de desserte par les réseaux d'énergie et d'électricité**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation ou des besoins énergétiques doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle pour les constructions autonomes en énergie.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

#### **8.4 Gestion des eaux pluviales**

Se référer à la cartographie du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Tome 2 – Annexes) et à l'« article 10- Gestion des eaux pluviales » des Dispositions Générales du présent règlement.

#### **8.5 Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau collectif existant au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux publics aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite des emprises publiques.

