CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

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

Les zones UP sont destinées aux activités portuaires et à celles liées au port.

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont admis :

- la construction des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du port tels que cales, terres pleins, appontements ainsi que les aires de stationnement...,
- la construction de locaux liés aux équipements et aux services publics (ou assimilés).

II - Sont admis sous réserve :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes ;
- l'implantation d'activités ou d'installations classées compatibles avec l'habitat ou l'édification de contructions destinées à les abriter sous réserve qu'elles soient compatibles avec le bon fonctionnement et l'exploitation du port ;
- l'extension d'activités ou de constructions existantes sous réserve que l'extension n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

III - Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers admis sont soumis à autorisation.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UP 1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manoeuvres dangereuses sur la voie principale.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II - Assainissement

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un prétraitement pourra être imposé selon avis des services compétents.

- Eaux pluviales

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

2 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des droits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies dans le prolongement des constructions existantes ou dans un ordre différent peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture, de circulation ou lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m (neuf mètres).

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activités comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

  Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

- Les constructions de toute nature devront présenter des volumes simples. Les élévations lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux).

- Clôtures

  Sauf dispositions réglementaires particulières, les clôtures doivent être constitués de grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m, doublés de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement concerné.

  Les clôtures différentes ne sont pas admises.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, installation ou chaussée, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et convenablement entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées à la section II du présent chapitre.

ARTICLE UP 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES