

## Chapitre 6

---

### Règlement applicable à la zone Up

La zone **Up** est destinée à recevoir toutes les installations, publiques ou privées, de pêche, de plaisance ou de commerce, liées à l'activité du port.

Cette zone comprend deux parties ;

- ® un plan d'eau portuaire,
- ® une partie terrestre

**Article Up.1      Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone. et notamment toute opération d'habitat.

**Article Up.2      Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :

- les constructions et les installations liées à la pêche;
- les constructions et installations liées à la plaisance;
- les constructions et installations liées à la construction et réparation navale
- les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement du port (quai, ouvrages de défense contre la mer, installations techniques telles que grue, réserve incendie, antennes, ...
- les aires de stationnement et les constructions abritant des aires de stationnement;
- les modifications et extensions de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre de construction existante d'un type autorisé ou non autorisé dans la zone;
- les logements de fonction ou de gardiennage nécessaires au fonctionnement du port ou à la sécurité des activités présentes dans la zone.

**Article Up.3**                    **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies  
ouvertes au public**

1. 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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
  
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

**Article Up.4**                    **Desserte par les réseaux**

1. *Adduction en eau potable*

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

2. *Eaux pluviales*

Sous réserve que leur qualité le permette, les eaux pluviales et les eaux de ruissellement seront rejetées au réseau public si celui-ci existe.

Afin d'assurer la qualité des eaux pluviales et des eaux de ruissellement (aire de carénage par exemple), l'autorité compétente pourra imposer des mesures de traitement de ces eaux pour en améliorer la qualité avant le rejet dans le milieu naturel.

3. *Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

**Article Up.5**                    **Superficie minimale des terrains**

Aucune règle n'est définie.

**Article Up.6**            **Implantation des constructions par rapport aux voies  
et emprises publiques**

Aucune règle n'est définie.

**Article Up.7**            **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions abritant des installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones et fixée par la réglementation les concernant.

**Article Up.8**            **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur  
une même propriété**

Aucune règle n'est définie

**Article Up.9**            **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article Up.10**           **Hauteur maximale des constructions**

A l'intérieur du secteur de prescription *non altus tollendi* concernant les feux d'entrée du port, tel qu'il est figuré au plan, la hauteur des constructions doit être telle qu'elle ne porte pas atteinte à la visibilité de l'alignement considéré pour la navigation maritime.

**Article Up.11** **Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords** **Protection des éléments de paysage**

**1. Aspect des constructions**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

**Rappel**

A l'intérieur des périmètres couverts par la Z.P.P.A.U., les dispositions de cette dernière ont valeur de servitude et s'appliquent en sus des règles propres au Plan Local d'Urbanisme.

**2. Protection des éléments de paysage**

Aucune règle n'est définie.

**Article Up.12**      **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

**Article Up.13**      **Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations**

Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire

**Article Up.14**      **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation