

## **CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP**

### **Caractère de la zone UP**

**Cette zone est réservée aux constructions et installations nécessaires à l'activité portuaire de Fromentine.**

### ***Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

#### **Article UP 1 - Types d'occupation et utilisation du sol admis ou soumis à des conditions spéciales**

Sont admises les constructions et installations à usage portuaire ou liées à l'usage portuaire, ainsi que les constructions nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone portuaire.

#### **Article UP 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

- 1** - Les constructions à usage d'habitation,
- 2** - les lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations,
- 3** - l'ouverture de carrières ou de gravières,
- 4** - les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
- 5** - les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping,
- 6** - l'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.

#### **Article UP 3 - Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux sur la voie publique.

##### **2 - Voirie**

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de manière à ce que les véhicules de fort tonnage puissent faire demi-tour sans manoeuvre.

Les accès collectifs sur RD seront limités au strict minimum. Les accès privatifs sur la RD 22 sont interdits.

## **Article UP 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

#### ***a) Eaux usées***

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à un pré-traitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

## **Article UP 5 - Caractéristiques des terrains**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des routes départementales.

## **Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives, tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2$ , égale ou supérieure à 3 m).

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

### **Article UP 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article UP 10 - Hauteur des constructions**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

### **Article UP 11 - Aspect extérieur des constructions**

#### **1 - Tenue des parcelles**

Les bâtiments, quelle qu'en soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que le propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

#### **2 - Constructions**

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants devront être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs non violentes.

Les briques creuses et les agglomérés devront être obligatoirement enduits.

### **Article UP 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

### **Article UP 13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure.

### ***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol***

### **Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article UP 15 - Dépassement du C.O.S.**

Sans objet.