

CHAPITRE VI : ZONE UF

Équipements portuaires

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles visées à l'article UF2.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités portuaires ainsi qu'au développement économique du port,
- les constructions destinées à du stationnement souterrain et les aires de stationnement,
- les constructions annexes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, poste de refoulement, vélo-station, abribus, mobilier urbain, local poubelles, boîtes aux lettres, bassin de rétention d'eaux pluviales enterré...),
- les affouillements ou exhaussements de sol liés aux constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte sous réserve des dispositions du SPR.
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions destinées au commerce liées aux activités portuaires ainsi qu'au développement économique du port,
- les installations classées liées et nécessaires aux activités et installations existantes et autorisées dans le secteur.

ARTICLE UF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé.

ARTICLE UF 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées suivant les modalités définies par le règlement du service de l'assainissement collectif.

Les rejets des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales sont interdits et inversement.

Le rabattage de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une convention spéciale de déversement et d'autorisation établie par le service gestionnaire et le service Environnement Urbain.

4.3. Eaux pluviales

La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 2 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à un minimum de 3 mètres de ces limites.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le Site Patrimonial remarquable (SPR) couvre le secteur UF. Ainsi, les constructions et installations situées dans ce périmètre sont soumises à des règles spécifiques traduites dans le règlement du SPR.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations situées dans le périmètre du SPR sont soumises à des règles spécifiques (cf. règlement du SPR).

ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UF 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Les unités de paysage portées sur les documents graphiques sont soumises à l'article 9.1 des dispositions générales.

13.2. La superficie minimum des espaces libres (définis et calculés à l'article 8.4 des dispositions générales) n'est pas réglementée.

13.3. Les espaces libres et les plantations situés dans le périmètre du SPR sont soumis à des règles spécifiques (cf. règlement et documents graphiques du SPR).

ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.