

CHAPITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

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

La zone **UP** comprend 3 sous secteurs :

- le secteur **UP.1**
- le secteur **UP.2**
- le secteur **UPp**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

- les ouvrages, bâtiments ou équipements publics ou privés liées à la pêche et la plaisance;
- les ouvrages, bâtiments ou équipements publics ou privés liées à l'exploitation et à l'animation du port
- les travaux d'entretien du port, et aménagements de défense contre l'action de la mer ;
- les prises d'eau, les émissaires de rejets, les aménagements de cour d'eau
- les modifications et extensions de constructions existantes, d'un type ou non autorisé dans la zone, sous réserve que l'activité portuaire ne soit pas compromise.

Pour le secteur UPp sont autorisés, conformément au code des Ports Maritimes, les constructions et équipements liés à l'exploitation, l'animation ou le développement du port.

ARTICLE UP.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit les constructions et équipements de toute nature à l'exception de celles précisées à l'article UP.1

Loctudy règlement POS
articles **UP.3 - UP.4 UP.5 UP.6 UP.7**

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UP.3 : ACCES ET VOIRIE.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et 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 RESEAUX

Les installations et constructions qui le nécessitent devront obligatoirement se raccorder ou pouvoir être raccordés aux réseaux.

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

ARTICLE UP.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant

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

Néant

ARTICLE UP.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

***ARTICLE UP.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES
LIEES PAR UN ACTE
AUTHENTIQUE.***

Néant

ARTICLE UP.9 : EMPRISE AU SOL.

Elle sera limitée à 6000 m² pour l'ensemble du terre plein couvrant la zone UP.1
Elle sera limitée à 1200 m² pour l'ensemble du terre plein couvrant la zone UPp

ARTICLE UP.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Zone UP.1 et UPP : la hauteur maximale des constructions calculée à partir du terrain avant travaux de construction ne peut excéder 8,50 mètre.

Zone UP.2 : la hauteur maximale des constructions calculée à partir du terrain avant travaux de construction ne peut excéder 10 mètre.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des raisons d'ordre technique.

ARTICLE UP.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

R 111 - 21 : " 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, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

ARTICLE UP.12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Loctudy Règlement POS
articles **UP.13-UP14-UP15**

ARTICLE UP.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS, C.O.S.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ARTICLE UP.15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet