

ZONE UP

Cette zone recouvre le domaine public fluvial (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont :

- d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve,
- d'autoriser les installations portuaires liées directement à l'exploitation du trafic fluvial de marchandises, notamment les dépôts de vente de granulats, d'agrégats et de matériaux de construction.

Cette zone recouvre :

- le port du Pont de Saint-Cloud,
- le port Legrand,
- le port des studios.

Le présent règlement ne concerne pas les bateaux-logements, installations mobiles régies par le règlement de grande voirie.

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

UP 1.1 Sont interdites toutes les applications et utilisations du sol non visées à l'article 2.1

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UP 2.1 Sont admis, sous réserve de l'application de la réglementation qui leur sont propre et des interdictions définies à l'article 1 :

- . les aménagement paysagers et de loisirs,
- . les installations et occupations du sol liées au transport fluvial des personnes,
- . l'aménagement, dans leur volume, des équipements collectifs d'intérêt général existants,
- . les installations d'exposition, de vente et d'enseignement, ouvertes au public, liées au tourisme fluvial et aux jeux nautiques.
- . Sur le port Legrand, les installations portuaires à caractère industriel.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UP 3 : ACCÈS ET VOIRIE

UP 3.1 L'accès doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères.

UP 3.2 Les mouvements d'entrée et de sortie ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes. Toutes perturbations et tout danger doivent être évités pour la circulation générale.

UP 3.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des dessertes internes doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

UP 3.4 Les accès de sécurité aux quais bas et aux berges accostables devront être maintenus.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UP 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UP 4.2 Assainissement

UP 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UP 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

ARTICLE UP 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription particulière

ARTICLE UP 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement ou en retrait, et sous réserve des servitudes d'utilité publique (cf. Titre I. Dispositions Générales, article 2.2).

Un passage de sécurité continu, d'une largeur de 1,50 m pouvant être portée à 3,25 m pour des motifs liés à l'exploitation des ports sera maintenu libre de toute construction en bordure des plans d'eau.

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite ou en retrait.

ARTICLE UP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra assurer un écoulement des eaux satisfaisant lors des périodes de crue.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder :

- 30 % de la surface du terrain pour les activités à caractère d'animation et de loisirs,
- 50% de la surface du terrain pour les activités à caractère industriel.

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée à

- 6 m au dessus du sol en animation-loisirs,
- 6 m pour les bureaux et locaux de stockage, 12 m pour les autres installations.

La hauteur de 12 m s'applique à hauteur de 10% maximum de la surface du port. Des émergences techniques ponctuelles liées au transport et au déchargement des matériaux pourront être autorisées.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UP 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain et de l'espace fluvial

D'une façon générale, les constructions doivent être traitées dans un souci de mise en valeur du fleuve.

Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée 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 du site fluvial.

L'implantation des constructions et installations ne doit pas provoquer un effet de masque occultant de façon continue la vue du fleuve.

UP 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UP 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants est interdit.

UP 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

ARTICLE UP 12 : STATIONNEMENT

UP 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison, les autocars.

UP 12.2 Emplacements à réaliser

UP 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UP 12.3 Exemptions et compensations

UP 12.3.1 Les exemptions concernant tous les véhicules (à l'exception des vélos) correspondent aux cas suivants:

- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante ou de moins de 100 m² sont exemptés,
- *activités et commerces de proximité* : les locaux d'activité et de commerce de moins de 150m² de SHON sont exemptés.

UP 12.3.2 Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :

- . soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 500 m,
- . soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 500 m; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,

UP 12.3.3 En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UP 12.4 Normes géométriques

UP 12.4.1 Pour les vélos, on retient une surface de 0,75m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UP 12.4.2 Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UP 12.4.3 Pour les automobiles, les places de stationnement doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- . longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m

On retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur . sens unique 3,50 m
- . double sens 3,50 m (*jusqu'à 100 places*) / 5,00 m (*au-delà de 100 places*)

penne inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.

En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.

Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places commandées respectant les dimensions suivantes : longueur 8,70 m, largeur 2,30m, dégagement 5,50 m, pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logement devra posséder une place à accès directe.

UP 12.4.4 Pour les véhicules de livraison, on retient les mêmes normes qu'en 12.4.3. L'accès aux aires de livraison doit présenter une hauteur libre de 3,50 m.

UP 12.4.5 Installations techniques et stockage

Les besoins en stationnement étant fonction du type d'installation et des conditions d'exploitation, les dispositions indiquées au tableau peuvent être adaptées par une polyvalence des aires affectées au stationnement.

	vélos	deux roues motorisés	automobiles	livraison et autocars
BUREAUX	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	40% de la SHON	Néant
COMMERCE	1 % de la SHON	1 % de la SHON	30 % de la SHON	livraison : un emplacement à partir de 1000 m ² de SHON, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 1 000 m ² .
ACTIVITÉ	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	20 % de la SHON	Néant
EQUIPEMENT	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON		Néant
SHON < 2 000 m ² SHON > 2 000 m ²			néant 10% de la SHON	

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

UP 13.1 L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement de qualité, pouvant associer plantations, arbres et parties minérales.

UP 13.2 Les projets de constructions ou de réhabilitation doivent permettre une conservation maximale des plantations existantes.