

CHAPITRE V - ZONE UP

Elle correspond à la zone portuaire de Golfe-Juan.

La vigilance en matière de risques naturels est l'affaire de tous et doit notamment s'exercer dans l'acte de construire. Par conséquent, les pétitionnaires sont invités à consulter impérativement les dispositions régissant la constructibilité contenues dans :

- le plan de prévention des risques d'inondation, annexé au dossier de PLU approuvé le 20 décembre 2006, sous le n° 6. 6 ;
- le plan de prévention des risques d'incendies de forêt, annexé au dossier de mise à jour du PLU n°2 du 1^{er} octobre 2012, sous le n°6.2.4.

Ces documents sont consultables en mairie au service urbanisme et sur le site internet de la ville : www.vallauris-golfe-juan.fr/

ARTICLE UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation légère de loisirs ;
- les caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts y compris commerciaux ;
- les constructions à usage d'habitation hormis les logements de fonction ;
- les carrières ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- les constructions à usage agricole ;

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les ouvrages techniques et la station d'épuration nécessaires aux services publics ;
- les constructions à usage de bureaux et de services liées à l'activité portuaire ;
- les constructions à usage d'artisanat liées à l'activité portuaire ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à l'activité portuaire ;
- les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions, à la réalisation du terre-plein ainsi que ceux nécessaires à son fonctionnement et à la signalisation maritime ;
- les constructions à usage de commerces y compris à usage de restauration, les terrasses, les vérandas, à condition qu'elles s'inscrivent dans le polygone d'emprise défini sur le plan graphique 3c ;
- les constructions à usage d'activités culturelles ;
- les constructions à usage d'équipements collectifs liées à l'activité portuaire.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone, non destinés à desservir une construction régulièrement édifiée ou une installation autorisée, sont interdits.

Eau :

Toute construction régulièrement édifiée ou installation autorisée doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cadre d'usage spécifique de l'eau, toutes dispositions devront être prises pour éviter tout retour éventuel d'eau non potable dans le réseau d'alimentation.

Assainissement :

Eaux usées et eaux vannes :

Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise à l'article UP 2 et requérant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, conformément aux réglementations en vigueur.

Pour les installations classées tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées, avant de rejoindre le milieu naturel.

Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe à proximité.

Il pourra être imposé des aménagements particuliers en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur évacuation.

Déchets :

Toute nouvelle construction devra prévoir un local permettant le stockage, la manutention et le nettoyage des bacs roulants nécessaires à la collecte des ordures ménagères et des emballages.

Ce local sera réalisé conformément au règlement sanitaire départemental et permettra d'entreposer et de déplacer les bacs de manière aisée :

- soit à l'intérieur des bâtiments, dans un local spécifiquement aménagé,
- soit à l'extérieur des bâtiments, dans une construction spécifique ou sur une aire de stockage minéralisée délimitée.

Ce local sera suffisamment dimensionné, conformément au plan départemental d'élimination des déchets, pour contenir le nombre de bacs nécessaires aux besoins des activités susceptibles d'utiliser cette nouvelle construction.

Autres installations techniques :

Toutes les installations nouvelles depuis les voies publiques jusqu'aux constructions doivent être enterrées.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction, devra s'implanter en tout point à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Les constructions à usage de commerces y compris à usage de restauration, les terrasses et les vérandas, devront être implantées dans le polygone d'emprise figurant sur le document graphique 3c.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades à partir du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne pourra excéder 4 mètres et 5 mètres pour le chantier naval.

Toutefois, pour les constructions à usage de loisirs, de promenade, de spectacles, ainsi que la station d'épuration, la capitainerie et les établissements de signalisation maritime la hauteur ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les capteurs solaires seront intégrés dans la composition architecturale.

Façades :

Les façades seront maçonneries et recouvertes d'un enduit. Les climatiseurs et les paraboles en façade sont interdits.

Coloris :

Le nuancier de référence est celui qui figure à l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif :

Ils devront être intégrés au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.