

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

3- Règlement

Démolition/Reconstruction du site Cœur Marina

PROJET ARRÊTE LE :	
ENQUÊTE DU :	
APPROBATION LE : 26 septembre 2013	
MODIFICATIONS	MISES A JOUR :
Modification n° 1 : 17 mars 2015	Mise à jour n° 1 :
Modification n° 2 : 11 février 2016	Mise à jour n° 2 :
Modification n° 3 : 30 juin 2016	Mise à jour n° 3 :
Modification n° 4 : 25 septembre 2018	Mise à jour n° 4 :

CHAPITRE VI – ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond aux espaces portuaires du Loubet — Marina Baies des Anges.

Dans laquelle sont interdites les destinations non mentionnées à l'article 2 du règlement.

Il comprend un secteur UPm dont le règlement diffère aux article 2 et article 10.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les Occupations et Utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 à l'exception :

- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- de la réalisation des aires de stationnement visées à l'article R421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- les bâtiments à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services nécessaires aux activités portuaires,
- les installations et travaux divers visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve d'être liés aux activités portuaires admises dans la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux activités portuaires admises dans la zone.

Dans la zone UPm, les activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article UP 2 et requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

2 - assainissement

Toute occupation ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3 — eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4 - autres installations techniques

Pour tout bâtiment ou installation nouvelle, les raccordements aux réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments doivent observer un recul minimum d'implantation de 3 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent observer un recul minimum d'implantation de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UP 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, la capitainerie, les constructions liées à l'activité du chantier naval ainsi que les établissements de signalisation maritime peuvent atteindre une hauteur de 11 mètres NGF.

Dans le sous-secteur UPm les constructions peuvent atteindre 13,50 NGF sur 50 % de l'emprise des constructions.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

N'est pas réglementé