



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

C'est une zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, dont certaines génèrent des pollutions et/ou des risques technologiques, impactant sur des profondeurs variables, les espaces voisins. La zone UX est susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes. La nature des activités autorisées justifie que cette fonction soit exclusive. Aussi seuls les équipements ou les activités indispensables au fonctionnement des installations autorisées peuvent être admis en sus.

La zone UX correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire, comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire.

La zone UX comprend un secteur UXpp (portuaire et paraportuaire) correspondant à la partie de la zone UX située au Sud du Grand Canal du Havre. Ce secteur UXpp a vocation à accueillir les activités portuaires et paraportuaires, conformément aux orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine.

Le secteur UX comprend un sous-secteur UXI (I pour littoral) correspondant à la partie du secteur UX située au Sud de la Route de l'Estuaire. Ce secteur UXI s'étend sur des « espaces proches du rivage » et doit respecter le principe « d'extension limitée de l'urbanisation » édicté par la Loi Littoral.

La zone UX comprend un secteur UXp (portuaire) correspondant à la partie de la zone UX située à l'ouest de la commune, entre le Grand Canal et les espaces naturels de l'Estuaire de la Seine. Au sud de cette zone UXp sont compris les espaces réservés à l'extension de Port 2000.

La zone UX comprend un secteur UXp2000 correspondant aux espaces réservés à l'extension de Port2000.

Le PPRI du Bassin versant de la Lézarde a été approuvé le 6 mai 2013. En tant que servitude d'utilité publique ce dernier est annexé au PLU et ses dispositions réglementaires s'imposent au PLU.

La zone UX est, en partie, couverte par le PPRT de la zone industrialo-portuaire du Havre. Le PPRT est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposent au PLU.

Les zones UX et UXpp, identifiées comme zones de développement industriel et portuaire dans la DTA sont situées en zones humides qui abritent des espèces protégées. Par conséquent, elles devront respecter les dispositions définies au chapitre idoine pour Natura 2000.

La zone UX est concernée par la présence de silos.

- La proximité des silos.

Un éloignement d'au moins 50 m des silos est imposé pour toute installation fixe occupée par des tiers et toute voie de circulation et voie ferrée.

ARTICLE UX1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau et de commerce sauf celles visées à l'article UX2.
2. Les affouillements et exhaussements de sols, les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules sauf ceux visés à l'article UX2.
3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
4. L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et caravanes.
Le stationnement des caravanes.
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation, sauf ceux visés à l'article UX2.
6. **Dans le secteur UXp, UXpp, UXp2000 et UXI** : les constructions et installations de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UX2.
7. **Dans un périmètre d'au moins 50 m autour de l'emprise des silos**, toute construction ou installation occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée.

ARTICLE UX2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article UX1, peuvent être autorisés, à condition que des mesures soient prises pour limiter les pollutions, nuisances, bruits, poussières, odeurs,... :

I DANS LA ZONE UX, A L'EXCEPTION DES SECTEURS UXpp, UXp, UXp2000 et UXI

A. Dans la zone UX :

1. Les activités portuaires, industrielles, artisanales, de stockage et de logistique sont autorisées à condition de ne pas engendrer un niveau d'aléas (cf. tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle elles s'inscrivent.
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition :
 - qu'ils n'engendrent pas un niveau d'aléas (cf. tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle ils s'inscrivent,
 - que leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
 - que leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,

3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
4. Les constructions à usage de bureaux, liées au fonctionnement des entreprises et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).
6. Les commerces et les équipements de loisirs s'ils sont à l'usage de ceux qui travaillent dans la Zone Industrielle Portuaire.
7. Les éco-industries liées aux activités industrielles et portuaires (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
8. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
9. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires situés dans la zone industrialo-portuaire.

II DANS LES SECTEURS UXpp, UXp et UXp2000

Seules seront admises, à condition qu'elles nécessitent la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans les secteurs UXpp UXp et UXp2000 :

1. Les activités portuaires, industrielles, de stockage et de logistique sont autorisées à condition de ne pas engendrer un niveau d'aléas (cf. tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle elles s'inscrivent.
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition :
 - qu'ils n'engendrent pas un niveau d'aléas (cf. tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle ils s'inscrivent,
 - que leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
 - que leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,
3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).

4. Les constructions à usage de bureaux, si leur présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).
6. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
7. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
8. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires situés dans la zone industrialo-portuaire.
9. Les travaux ayant pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

III DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX (ZONE UX ET SECTEURS UXp, UXpp, UXp2000 et UXI)

1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires pour permettre l'aménagement de la Zone Industrielle Portuaire et notamment :
 - a. la réalisation d'infrastructures
 - b. les aménagements hydrauliques
 - c. les travaux nécessaires pour implanter les bâtiments à une cote minimale de 0,14 CMH soit 4,70 NGF
2. Le plancher le plus bas des bâtiments autorisés doit être situé à une cote minimale de 0,14 CMH soit 4,70 NGF
3. Les infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, portuaires, nécessaires au fonctionnement de la Zone Industrielle Portuaire, et les installations qui leur sont liées, ainsi que les digues de calibrage, ouvrages d'accostage et d'amarrage, appontements, aides à la navigation, etc...
4. Les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...) sans application des articles UX3, UX4, UX12 et UX13, s'ils rendraient l'opération impossible, et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.
5. Autour des silos identifiés sur le plan : toute construction ou installation fixe, occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée, devra s'éloigner d'au moins 50 m de l'emprise des silos.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'accès sur une distance de 5 m à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voirie.

La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers conformément à l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les sorties de véhicules en contrebas des voies d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 14 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. **Alimentation en eau potable** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. **L'alimentation en eaux industrielles** n'est pas obligatoire et devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service compétent.

Les prélèvements directs, à des fins industrielles, dans les nappes souterraines doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

2. Assainissement

- **Eaux usées** : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un assainissement autonome, conformément au règlement d'assainissement.
- **Eaux usées industrielles** : ces eaux sont renvoyées au réseau public (sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation) ou sur un dispositif d'assainissement autonome approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, le D.T.U. 64.1).
- **Eaux pluviales** : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans les conditions fixées par le règlement d'assainissement, ou disposer d'un assainissement autonome. Un bassin de rétention peut être exigé pour tenir compte de la configuration des sols ou des contraintes du réseau.
 - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
 - Les rejets maximums tolérés pourront être limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m³ par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.

- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Tous les rejets de ruissellement devront être équipé d'un système permettant leur isolement rapide.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'alignement de la Route Industrielle et de la Route de l'Estuaire
- la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées, ouvertes au public.

à l'exception :

- des constructions de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions,
- des agrandissements ou réhabilitations de bâtiments existants sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité,
- des constructions ou installations de mise en sécurité,
- des ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...),

qui pourront être implantées dans la marge de recul, à condition de ménager une visibilité suffisante pour assurer de bonnes conditions de circulation et sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

2. Par rapport aux bords à quai (Canal de Tancarville et Grand Canal du Havre), les constructions et installations pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à :

- 10 m dans le cas général,
- 5 m lorsqu'il s'agit d'un terrain de surface inférieure à 5 000 m².

2. Une implantation jusqu'à la limite séparative pourra être admise :

- en cas de nécessité impérative de fonctionnement d'entreprises travaillant en complémentarité,
- pour tenir compte du bâti existant,
- pour des constructions ou installations de mise en sécurité,
- pour les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés définis par le plan d'alignement ou à défaut, par l'alignement de fait, ni 40 m hors tout.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site, afin de mettre en valeur la Zone Industrielle Portuaire.

Sont interdites pour les constructions : les imitations de matériaux de quelque matière que ce soit.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un matériau de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...) ne peuvent être employés nus en parements extérieurs.

Les clôtures seront adaptées aux nécessités de fonctionnement des entreprises ; il est recommandé de les accompagner de plantations d'arbres ou de haies afin d'accroître la végétalisation du site et de créer des écrans végétaux.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, visibles depuis les autoroutes A.29 et A.131, le Pont de Normandie, la Route Industrielle et la Route de l'Estuaire.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors de la voie publique.

Il devra être assuré un nombre suffisant de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs, non compris la surface de stationnement à réserver pour les camions et véhicules utilitaires.

Au-delà de 20 places de stationnement, des écrans végétaux plantés d'arbres doivent être aménagés autour des aires de stationnement.

Au-delà de 40 places, les aires de stationnement doivent être divisées en sous-ensembles de 20 à 30 places par des rangées d'arbres ou des haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le constructeur est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après de la superficie totale des terrains sus-visés :

- . au-dessous de 1 hectare : 10 %
- . de 1 à 5 hectares : 8 %
- . de 6 à 10 hectares : 7 %
- . de 11 à 20 hectares : 6 %
- . au-dessus de 20 hectares : 5 %

Le pourtour intérieur du terrain et la marge de recul observée par rapport à l'alignement doivent être plantés d'un écran de verdure comportant, dans la mesure du possible, au moins une rangée d'arbres de haut jet.

Les surfaces occupées par des parcs de matériaux et autres dépôts de plein air, ainsi que celles réservées à la circulation intérieure et au stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts plantés.

ARTICLE UX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.