

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIP

La zone UIP correspond aux espaces de la zone industrialo-portuaire dédiés à l'accueil des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leurs sont liés.

CHAPITRE I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UIP 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UIP		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		
	Entrepôt	autorisée		
	Bureau		sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

Article UIP 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

LES ZONES URBAINES Spécifiques

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Pour l'ensemble de la zone UIP		
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et le stationnement des caravanes	•	
Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme	•	
L'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	•	
Les activités de loisirs	•	
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des ouvrages portuaires ou d'aménagement ou d'exploitation de la zone
Les puits et forages		sous réserve qu'ils soient liés aux activités admises dans la zone, ainsi qu'au traitement des eaux pluviales ou aux dispositifs d'énergie renouvelable.
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes devant résider à proximité des entreprises pour des raisons de service
Les constructions à usage de bureaux		s'ils sont liés au fonctionnement des activités autorisées dans la zone
Les constructions à usage de restauration		Sous réserve qu'ils constituent une restauration collective destinée aux salariés ou usagers des activités autorisées dans la zone

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UIP 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

Article UIP 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article non réglementé.

Article UIP 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

Article UIP 6 – EMPIRE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

Article UIP 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UIP 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article non réglementé.

Article UIP 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UIP 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

Article non réglementé.

Article UIP 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

STATIONNEMENT

Article UIP 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

CHAPITRE III

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article UIP 13 – Conditions de desserte des terrains

Article non réglementé.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article UIP 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Article non réglementé.