

Secteurs Ux et Uxa

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ux 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article Ux 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou changements de destination entrant dans la sous destination « Hébergement hôtelier et touristique »,
- Les constructions ou changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de carrières.

En outre, pour le secteur Uxa :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous destination « Industrie ».

Article Ux 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur.
- Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 150 m² et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception.

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les OAP,
- Le changement de destination, l'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant, sous réserve de ne pas être incompatible avec les OAP.

Article Ux 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ux 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article Ux 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principe général :

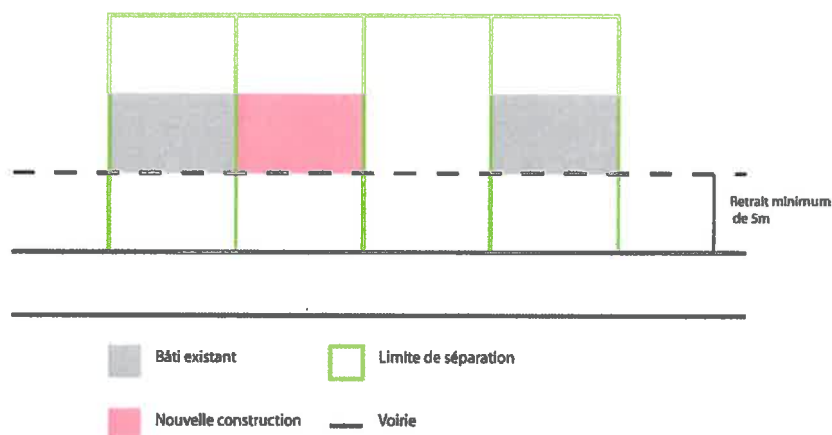
L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies. Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Implantation des nouvelles constructions principales et extensions :**Secteurs Ux, hors secteurs Ux1 et Ux2 :**

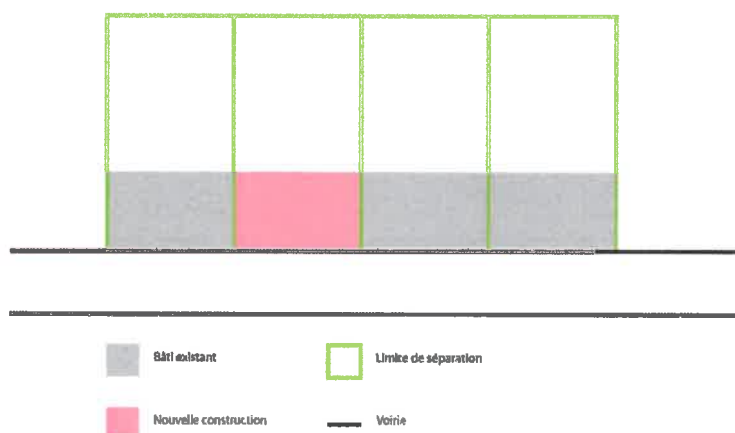
Les nouvelles constructions devront être implantées :

- Soit en alignement à la voie,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique.

Implantation avec retrait



Implantation sans retrait



Par exception, si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Secteur Ux1 :

Les constructions et installations seront implantées avec un recul minimal de :

- 40 mètres par rapport à l'axe des accès à l'A75 ;
- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 999.

Secteur Ux2 :

Les constructions et installations seront implantées avec un recul minimal de :

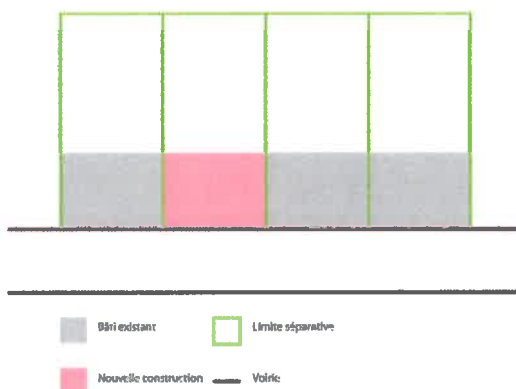
- 40 mètres par rapport à l'axe des accès à l'A75 ;
- 20 mètres par rapport à l'axe des RD 809 et RD 999.

Article Ux 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière

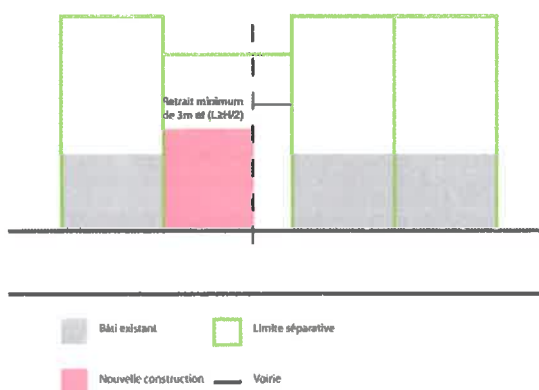
Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport ou de loisirs (Ua, Ub, UI, 1AUt)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite parcellaire



Implantation avec recul



Article Ux 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 15 mètres.

Cette prescription peut être adaptée pour des projets particuliers relevant d'une recherche architecturale et portant une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article Ux 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, dont la rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article Ux 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Le traitement des façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect ainsi que la couleur des matériaux, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées de façon similaire à la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Le traitement des toitures

La couleur des toitures devra être similaire à l'aspect des constructions voisines, y compris pour les habitations.

Article Ux 4.3 : Traitement des clôtures

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine.

Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (grillage, plantations) ne dépassera pas 1,80 mètre.



Article Ux 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Les dépôts et stockages devront avoir un aspect visuel de qualité.

Article Ux 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Il est préconisé de limiter la perception des constructions et aménagements à vocation d'activités.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Article Ux 6 : Stationnement

Le traitement du stationnement des véhicules sera compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation du secteur.

Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création ou le maintien de végétations, ou la non imperméabilisation.

Pour les immeubles de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

