

## RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone UX et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

## RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UX

### DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE UX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE UX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone UX (Généraliste)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> <li>Les habitations légères de loisirs</li> <li>Les campings</li> <li>Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</li> <li>Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'expositions ;		
Secteur UXc (Dominante commerciale)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> <li>Les habitations légères de loisirs</li> <li>Les campings</li> <li>Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</li> <li>Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...)</li> <li>Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau ;		
Secteur UXai (Dominante artisanat lourd et industrielle)	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> </ul>	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		

Secteur UXaic (Dominante artisanat lourd et industrielle, bureau)	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> </ul>	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
Secteur UXp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> <li>Les HLL</li> </ul>	Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité portuaire et les constructions nouvelles accessoires à cette activité.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		
Secteur UXpp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions nouvelles</li> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres</li> <li>Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.</li> <li>Les HLL</li> </ul>	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

#### 1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

En secteur UXp, la hauteur maximale est fixée à 5 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :

- Lorsque des impératifs techniques le justifient.

#### 2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :

- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,  
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

#### 3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

#### 4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

#### 5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

### ARTICLE UX 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

#### 1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

#### 1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les bardages utilisés en toiture ou en façade devront être de couleur neutre ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. Les couleurs criardes sont interdites. Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

En UXp, les constructions nouvelles devront être composées de matériaux naturels (bois....) et pourront être peintes de couleurs vives. L'édification de socles en béton est interdite.

#### **ARTICLE UX 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.