

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone **Ux** comporte :

- Un secteur **UXa**, correspondant aux zones **artisanales et industrielles** qui peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyen à importante,
- Un secteur **UXb**, correspondant à la zone d'activités à vocation industrielle et d'entrepôt dite « de Veyle Nord »,
- Un secteur **UXI** dédié aux **zones artisanales locales**,
- Un secteur **UXt**, dédié à l'accueil de **bureau, showroom, espace de coworking** et activités compatibles avec la proximité des zones habitées. Le secteur se décompose en :
 - o **UXtr** : correspondant au bâti ancien dans l'enceinte de l'entreprise Rabuel à Cormoranche,
 - o **UXtm** : correspondant à l'ancienne minoterie de Vonnas.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE Ux 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article UX 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	UXa	UXb	UXI	UXtm	UXtr
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
HABITAT	Logement	C	C	C	C	C
	Hébergement	I	I	I	I	I
	Artisanat et commerce de détail	C	I	C	C	I

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

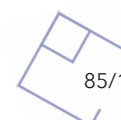
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Restauration	C	I	I	I	I
	Commerce de gros	A	I	A	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	A	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	I	A	I	I
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	A	A
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	C	I	C	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	A	A	A	I	I
	Entrepôt	A	A	C	I	I
	Bureau	A	I	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

ARTICLE Ux 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone UX, les installations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,20 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

De plus dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides, sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

2-2-1/ DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX :

Sont autorisés à conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous **travaux, aménagements, plantations**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement**,
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m²,
- les **exhaussements et affouillements de sol** sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment pour les ouvrages de transport d'électricité.
- les **aires de stationnements ouvertes au public jusqu'à 5000 m²**, aux conditions suivantes :
 - de faire l'objet d'un traitement paysager,
 - qu'au moins la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places,
 - que ces aires disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places.
- les **installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune**
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport d'électricité** sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2-2-2/ DANS LES SECTEURS UXA, UXB, UXL ET UXTM/UXTR :

- les **logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la **direction, la surveillance, le gardiennage** ou assurer une utilité de service des activités de la zone,
 - ils sont directement liés aux activités autorisés dans la zone,
 - ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité ; la superficie du logement doit être inférieure ou égale à 50% de la surface d'activité, sans dépasser 90m² de surface de plancher,
 - il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité,
 - il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance.
- **l'aménagement et l'extension des logements existants** sont autorisés dans la limite de 90 m² de surface de plancher pour la surface totale destinée à l'habitat. Les annexes des logements existants ne sont pas autorisées.

2-2-3/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXa :

- la destination **d'artisanat et le commerce de détail**, est admise pour l'évolution des constructions existantes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des établissements existants, dans la limite de maximum 100% de la surface de vente initiale et maximum 999 m² de surface de vente.
- la destination **restauration** est admises aux conditions suivantes :
 - l'établissement de restauration est lié au besoin de la zone d'activités et de ses employés,
 - les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante.
- la destination **autres équipements recevant du public** est admise uniquement pour l'évolution des constructions existantes notamment les salles des fêtes et salles polyvalentes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des équipements existants, sous réserve de respecter les règles du secteur UXa.

2-2-4/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXb :

- les **entrepôts** sont admis s'ils sont liés aux activités autorisées sur la zone,
- les **locaux techniques** nécessaires à l'activité sont admis s'ils sont intégrés à la construction principale,
- les seuls **affouillements, écrêtements et exhaussements de sol** sont admis s'ils sont nécessaires techniquement à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales (bassins de rétention des eaux ou tout autre aménagement permettant de réguler les eaux de ruissellement) ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre le bruit (merlon entre autres).

2-2-5/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXL :

- la destination **d'artisanat et le commerce de détail** est admise pour l'évolution des constructions existantes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des établissements existants, dans la limite de 300 m² de surface de vente et maximum 100% de la surface de vente initiale .



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

- la destination **autres équipements recevant du public** est admise uniquement pour l'évolution des constructions existantes notamment les salles des fêtes et salles polyvalentes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des équipements existants, sous réserve de respecter les règles du secteur UXI.
- la destination d'**entrepôt** aux conditions suivantes :
 - uniquement les entrepôts liés aux activités artisanales ou industrielles implantées ou autorisées dans la zone et à condition que la surface d'emprise au sol dédiée aux entrepôts représente moins de 50% de la surface d'emprise au sol totale du bâtiment.

2-2-6/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXTR :

- la **démolition du bâtiment existant** repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

2-2-7/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXTM :

- les **constructions nouvelles**, y compris les annexes, et les **extensions** de constructions existantes sont interdites (zone rouge du PPRI),
- sont seules admises les **rénovations, réhabilitations et changements de destination** (vers les destinations admises dans la zone) des constructions existantes,
 - le **changement de destination** vers la destination **d'artisanat et le commerce de détail**, est admis pour l'évolution des constructions existantes dans la limite de 300 m² de surface de vente.

2-2-8/ DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE Ux :

Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- les **constructions neuves** sont autorisées dans le cas de reconstruction après démolition.
- la **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes :
 - ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol.
 - les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- les **annexes accolées** sont interdites.
- les **piscines**
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.
- Dans une bande de 10 m par rapport à la limite du secteur UEr, il est admis que le concessionnaire autoroutier applique des objectifs de gestion sécuritaire des espaces de transition (pour éviter les risques de chute d'arbres par exemple).

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les constructions ou installations de petites tailles**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.
- Dans une bande de 10 m par rapport à la limite du secteur UEr, il est admis que le concessionnaire autoroutier applique des objectifs de gestion sécuritaire des espaces de transition (pour éviter les risques de chute d'arbres par exemple).

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;

- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
- Dans une bande de 10 m par rapport à la limite du secteur UEr, il est admis que le concessionnaire autoroutier applique des objectifs de gestion sécuritaire des espaces de transition (pour éviter les risques de chute d'arbres par exemple).

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
 - les stations de traitements des eaux usées à condition de ne pouvoir être implantées hors zone humide et/ou zone inondable sous réserve de respecter les conditions édictées dans l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour identifier les mesures compensatoires existantes ou potentielles des atteintes à la biodiversité, :

- toute construction nouvelle est interdite ;

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- tout projet, aménagement ou intervention est soumis au strict respect des conditions définies dans le ou les arrêté préfectoraux d'autorisation environnementales ;

ARTICLE Ux 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ux4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

4-1-1- REGLE GENERALE :

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

Toutes zones UX	Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Toutefois, en limite de secteur UEr ou UEf, les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des service public devront respecter une marge de recul équivalente à la hauteur (D=H) de la construction. De plus, en limite de secteur UEr, toute construction devra respecter une marge de recul équivalente à la hauteur (D=H) de la construction.
UXa et UXl	Pour les autres constructions : • Retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RD1079, sauf dans le secteur de recul graphique mentionné au plan de zonage (commune de Saint Cyr sur Menthon) où le recul est diminué à 20 de l'axe de la RD1079,

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

	• Retrait de 20 m minimum par rapport à l'alignement de la RD28 pour la zone de la Fontaine à Crottet, • Retrait de 15 m minimum par rapport à l'alignement des autres routes départementales, • Retrait de 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies et des voies de desserte interne
UXb	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies, selon les modalités suivantes : • Recul de 75 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A40 et A406, • Recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 1079.
UXtm UXtr	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues au règlement, sauf dispositions particulières.

Pour mémoire, l'amendement Dupont (article L111-6 du code de l'urbanisme) s'applique :

- de part et d'autre de l'axe de l'A40,
- de part et d'autre de l'axe de l'A406,
- hors agglomération, de part et d'autre de l'axe la RD1079.

4-1-2- REGLES ALTERNATIVES :

L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par pallier.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport d'électricité dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

UXa UXI	Si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées : - soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises en compte (murs coupe-feu), - soit respecter un recul dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ et 4 m). Si la parcelle voisine est en zone A ou en zone N, les constructions doivent : - respecter un recul dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ et 4 m). Si la parcelle voisine est en zone UHc, UH ou UE, les constructions doivent : - respecter un recul dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieure à 10 mètres ($D \geq H$ et 10 m).
UXb	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
UXtm UXtr	Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-2-2- REGLES ALTERNATIVES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- un permis groupé est projeté entre des tenements contigus,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
 - les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.



Pour les extensions des bâtiments principaux existants avant la date d'approbation du PLUI et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4-3-1- REGLE GENERALE

Non réglementé.

4-3-2- REGLE ALTERNATIVE

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

UXa	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 15 mètres.
UXb	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 15 mètres , ni dépasser la cote NGF de 223 . Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au projet architectural.
UXI	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 12 mètres.
UXtm	Les projets doivent s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments existants
UXtr	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 10 mètres.

4-4-2- REGLE ALTERNATIVE

Rappel : voir les dispositions générales

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, silos, centrale à béton, etc..., peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faitage du bâtiment existant.

4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

UXa	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,60.
UXb	Non réglementé
UXI	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,60.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

UXtm	Les projets doivent s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension de l'emprise au sol
UXtr	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,40 .

4-5-2- REGLE ALTERNATIVE

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5-1/ Aspect général des constructions

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aux abords de l'autoroute, dans la bande de recul, toute construction, installation, rénovation/réhabilitation/extension de constructions existantes, admise dans la zone, présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute et facteur de danger pour la circulation autoroutière pourra être interdite ou soumise à des prescriptions architecturales ou paysagères.

5-2/ Aspect des façades

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

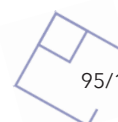
Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

Les façades présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Percements et ouvertures

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Les façades implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

5-3/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30%.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.

Les toitures terrasses ou plates, végétalisée ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Toitures à pentes :

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

L'emploi à nu de matériaux d'aspect métallique en couverture est interdit.

Dans tous les cas :

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Les enseignes :

Les enseignes en superstructures sur la toiture des bâtiments sont interdites.

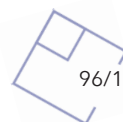
5-4/ Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture, la haie ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.



5-5/ Aspect des clôtures

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées.

La couleur blanche ainsi que les couleurs claires sont formellement proscrites.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage. Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur foncée pour être discrètes.

La couleur blanche ainsi que les couleurs claires sont formellement proscrites.

Quel que soit le dispositif, la hauteur est limitée à 2 m.

Les clôtures devront s'accompagner sur 90% de leur linéaire de plantations, selon les emprises disponibles : plantations grimpantes, haies naturelles basses ou bocagères ou merlon végétalisé boisé.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.



ARTICLE UX 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

UXa UXI	Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 15% dont minimum la moitié d'un seul tenant, et à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès. En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.
UXb UXtm UXtr	Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

6-1-2- REGLE ALTERNATIVE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli,
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée (extension de moins de 10% de la surface d'emprise au sol existante).

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

UXa UXI	Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 15% de la surface de l'unité foncière. En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50% des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables. L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons.
UXb UXtm UXtm	En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50% des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables. L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons.

6-2-2- REGLE ALTERNATIVE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli,
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée (extension de moins de 10% de la surface d'emprise au sol existante).



6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers

6-6/ Plantations

Les plantations existantes seront préservées.

Les aires de stationnements et les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 200 m² de stationnement et d'espaces libres, disposés librement sur l'assiette de l'opération. Toute tranche de 200 m² commencée est une surface due.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,20 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,2 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les garages enterrés sont interdits dans les secteurs présentant des risques d'inondation repérés au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

ARTICLE UX 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

Logement de gardiennage, de surveillance ou de fonction	1 place par logement.
Artisanat et commerce de détail	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
Restauration	A minima : 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restauration.
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle
Hébergement hôtelier et touristique	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement par chambre
Équipements d'intérêt collectif et service public	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Industrie Entrepôt	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Bureau	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

7-1-2- REGLE ALTERNATIVE

Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher constante), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes avant la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-2/ Stationnement modes doux

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet et doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

Des accès distincts sont possibles pour les opérations significatives en vue de la différenciation des accès par typologie de véhicule et dans la mesure où ce doublement des accès permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de limiter à la consommation de foncier.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé à partir des RD.

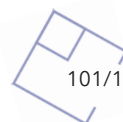
8-2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Concernant le retournement des poids lourds, pour des raisons de facilité de manœuvre, l'aire de retournement pourra être réalisée dans les 50 derniers mètres de la voie en impasse dans la mesure où ces derniers mètres présentent un caractère rectiligne.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

Au moins la moitié des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables. Les surfaces des voies nouvelles peuvent également être réalisées en matériaux perméables.

ARTICLE UX 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

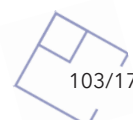
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.



TITRE 3

ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

- secteur **1AUH1/1AUH2/1AUHc2** = secteurs de développement de l'habitat en continuité des centralités,
- secteur **1AUe**, qui correspondent aux secteurs de développement des équipements,
- secteur **1AUXa** = secteurs de développement économique à vocation artisanale et industrielle, en conforment des zones d'intérêt SCoT ou d'intérêt intercommunal,
- secteur **1AUXi** = secteurs de développement économique à vocation artisanale, en conforment des zones locales.
-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

- secteur **2AUb** = site de renouvellement urbain de la Bresse, à Mézériat
- secteur **2AUH** = secteurs à urbaniser pour le développement de l'habitat
- secteur **2AUX** = secteurs à urbaniser pour le développement des activités économiques

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone 1AU correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation, dont les équipements à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les modalités d'urbanisation de chaque zone soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AU se compose des secteurs :

- **1AUH1/1AUH2/1AUHc2** qui correspondent aux secteurs de développement de l'habitat en continuité des centralités,
- **1AUe**, qui correspondent aux secteurs de développement des équipements,
- **1AUXa**, qui correspondent aux secteurs de développement économique à vocation artisanale et industrielle, en conforment des zones d'intérêt SCoT ou d'intérêt intercommunal,
- **1AUXi**, qui correspondent aux secteurs de développement économique à vocation artisanale, en conforment des zones locales.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

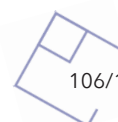
Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article 1AU 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

ZONE 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	1AUH1 1AUH2	1AUHc2	1AUe	1AUXa	1AUXI
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
HABITAT	Logement	A	A	C	C	C
	Hébergement	A	A	C	I	I
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C	A	I	C	C
	Restauration	C	A	I	C	I
	Commerce de gros	I	I	I	A	A
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	C	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	C	C	I	I	A
	Cinéma	I	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I	I
	Salles d'art et de spectacle	I	I	A	I	I
	Équipements sportifs	A	A	A	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	C	C
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	C	C	I	A	A
	Entrepôt	C	C	I	A	C
	Bureau	A	A	I	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I



ARTICLE 1AU 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour identifier les mesures compensatoires existantes ou potentielles des atteintes à la biodiversité, :

- toute construction nouvelle est interdite ;
- tout projet, aménagement ou intervention est soumis au strict respect des conditions définies dans le ou les arrêté préfectoraux d'autorisation environnementales ;

2-3/ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Se référer complémentairement à chaque orientation d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée soit :

- à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble pour la zone
- à la réalisation des équipements internes à la zone au fur et à mesure de l'urbanisation.

L'urbanisation est également conditionnée à la proximité immédiate des réseaux à la périphérie de la zone. Si les réseaux sont insuffisants, des participations peuvent être demandées.

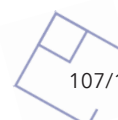
Les modalités d'urbanisation et d'aménagement sont précisées pour chaque secteur dans les OAP.

Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante ; néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

ARTICLE 1AU 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent.



- **1AUH1/2/3** : voir les règles du secteur UH1/2/3,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE

3-2/ Mixité fonctionnelle

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.
- **Toutefois pour le secteur 1AUXa de Mâcon Est**, en application de l'étude Amendement Dupont, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de **40 m minimum par rapport à l'axe de l'A406**.
- De plus, **en limite de secteur UEr**, toute construction devra respecter une marge de recul équivalente à la hauteur ($D=H$) de la construction.

ARTICLE 1AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.



ZONE 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

ARTICLE 1AU 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

ARTICLE 1AU 7- STATIONNEMENT

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

ARTICLE 1AU 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUe** : voir les règles du secteur UE
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

