

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **Ue** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités du Stand, du Sud, des Bruyères, de Sennecé, et de Loché.

La zone Ue comprend les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3 compris dans la ZAC Sennecé les Mâcon.

La zone Ue comprend les secteurs Uexa, Uexb et Uexc compris dans la ZAC des Saugeraies.

Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2
- les bâtiments d'exploitation agricole

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment en termes de nuisances.

Article Ue3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les accès directs sur la RN72 et la bretelle de raccordement à la RCEA sont interdits.

Sur la section de RN6, l'accès direct en un seul point n'est autorisé que s'il n'existe pas de possibilité d'accès vers une voie latérale. Un deuxième accès est toutefois autorisé pour les terrains dont la longueur est supérieure à 400m, uniquement pour des raisons de sécurité routière.

Dans les secteurs Ues1, Ues2 et Ues3, les accès directs sur l'A6, la RN6, la RN72 et les RD205 et RD103 sont interdits.

Dans les secteurs Uexa, Uexb et Uexc, les accès directs sont interdits sur l'Avenue des Saugeraies et la RD103.

Article Ue4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Article Ue5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1. Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 25m de l'axe de la RN6

- 25m de l'axe de la RN72

~~- 30m de la limite d'emprise de la Saône~~

- 6m de la limite d'emprise de la Saône

- 10m de la limite d'emprise de la bretelle de raccordement de la RCEA

- 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

- 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire

6.2. Cas particuliers de la ZAC Sennecé les Mâcon (secteurs Ues1, Ues2 et Ues3)

Dans le secteur Ues1 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RD205. Par rapport à l'axe de la RD205, les constructions devront observer un recul compris entre 25 et 50m. Si la voie de desserte du secteur se trouve placée en contre allée, les constructions observeront un recul de 25m minimum par rapport à l'axe de cette voie. Par rapport à l'axe de l'A6, les constructions devront observer un recul compris entre 50 et 75m.

Dans le secteur Ues2 : Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25m de l'axe de la RD103 et de préférence parallèlement à l'axe de cette voie.

Dans le secteur Ues3 : Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN72 et de la RN6.

Tous secteurs confondus :

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 6m de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques

6.3. Cas particuliers de la ZAC des Saugeraies (secteurs Uexa, Uexb et Uexc)

Le long des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4m. Le long de la RD 103 le recul des constructions sera au minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie.

Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations et utilisations du sol doivent être implantées dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions déjà implantées sur cette limite.

7.3. Cas particulier des constructions en limites de zones autres qu'Ue : Les constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport aux limites de zones.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter à l'article 8 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones).

Article Ue9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale du terrain

9.2. Cas particulier de la ZAC de Loché : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

10.1. Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 21m.

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur dans l'enceinte du Port de commerce de Mâcon (se reporter aux documents graphiques) pour les ouvrages et équipements soumis à contraintes techniques ou fonctionnelles spécifiques.

10.3. Sont admis les travaux de restauration ou d'aménagement sur des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée à l'article 10.2, à condition que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de la hauteur existante.

Article Ue11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Se reporter à la charte de qualité pour les parcs d'activités.

11.1. Les principes suivants seront respectés :

- l'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment s'intégrer avec les extérieurs.
- le bâtiment, composé avec ses espaces extérieurs, utilisera de préférence des matériaux traditionnels ou industriels de qualité tels que bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.
- une harmonie de couleurs excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.
- tous les bâtiments annexes nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Les accès, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et clôtures seront traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1m de hauteur maximum surmonté d'éléments ajourés, - soit d'un treillis soudé,
- soit d'une grille à barreaudage vertical,

sauf nécessité technique ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, réservoir d'eau pour protection incendie, climatiseur, groupe froid, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type-muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

Pour les locaux commerciaux ou d'activités ou pour les équipements publics ou de services de proximité au public, les gaines techniques devront s'intégrer de par leur forme et leur matériau au volume principal du bâtiment.

11.2. Cas particulier de la ZAC de Sennecé-les-Mâcon

Dans les secteurs UeS1, UeS2 et UeS3

Par rapport à l'autoroute A6 à la RN72 aux RD 103E et 205, les aires de stockage seront soit situées en arrière du bâtiment, soit latéralement et dans ce cas, masquées par un traitement paysager.

Dans le secteur UeS1, pour les terrains compris entre la voie de desserte et l'autoroute A6, les clôtures en limite séparative et contre l'autoroute sont interdites dans la bande de recul de 50m par rapport à l'autoroute A6.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2m.

Article Ue12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

12.2. Pour les constructions nouvelles à vocation de logement de fonction, il est exigé 1 place de stationnement automobile par logement.

Article Ue13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Les marges de reculement fixées à l'article Ue6 et les marges d'isolement fixées à l'article Ue7 seront, dans la mesure du possible, plantées d'arbres. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement non couvertes, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent comporter au moins l'équivalent d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de voiture.

Les arbres seront soit plantés toutes les 6 places, soit regroupés de façon à former des haies ou des bosquets destinés à rompre la monotonie de l'aire de stationnement.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain et devra être positionné en bordure de voie.

Le long de la RN6, une bande végétalisée ou engazonnée d'une profondeur minimum de 3m devra être réalisée derrière l'alignement.