



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE **AU****

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. En particulier, l'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès).
- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un **(1) arbre haute tige pour quatre (4) places de stationnement**.
- De surcroît, dans le sous-secteur **UE1**, **30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre** de toute construction dont **50% doit être perméable ou végétalisée**. *Par exemple, sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup>, au minimum 300m<sup>2</sup> doit demeurer libre et 150m<sup>2</sup> doit être perméable ou végétalisé.*

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

---

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

#### INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé AU est conditionné à la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides selon les critères de l'arrêté de 2008.

#### DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone AU				
Destinations	Sous-Destinations		<b>AUh</b>	<b>2AU</b>
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole		X	X
	Exploitation forestière		X	X
Habitation	Logement	V		X
	Hébergement	V		X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	X
	Restauration		X	X
	Commerce de gros		X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V		X
	Hébergement hôtelier et touristique		(1)	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		X	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V		(3)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V		X
	Salles d'art et de spectacles	V		X
	Équipements sportifs	V		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	V		X
	Industrie		X	X
	Entrepôt		X	X
	Bureau		(2)	X
	Centre de congrès et d'exposition		X	X

## (1) "Hébergement hôtelier et touristique"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300m<sup>2</sup>, sauf à Tournus.

## (2) "Bureau"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200m<sup>2</sup>.

## (3) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve d'être compatible avec l'OAP, et justifiant de la nécessité de s'implanter au sein de la zone 2AU.

### USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

**V** Autorisée      **(-)** Autorisée sous conditions      **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Secteurs <b>AUh</b>
ICPE soumise à autorisation	<b>X</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ICPE soumise à enregistrement</li> <li>• ICPE soumise à déclaration</li> </ul>	<b>(-)</b> sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	<b>X</b>
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	<b>X</b>
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	<b>X</b>

Dans le secteur **2AU**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors des exceptions suivantes :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements d'intérêt collectif ou de service public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires selon les cas :
  - › aux constructions autorisées dans la zone ;
  - › à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
  - › à la réalisation de recherches archéologiques.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations doivent être édifiées en retrait de 2m minimum et 8m maximum par rapport aux voies et emprises publiques.


#### Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

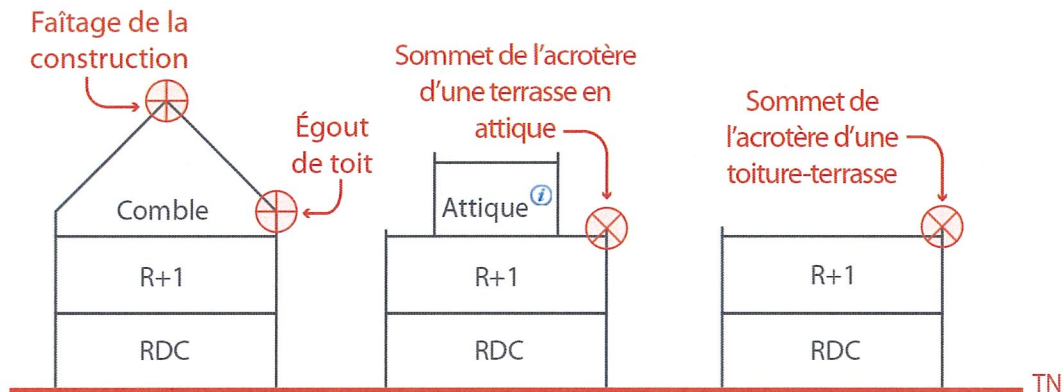
- Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations peuvent être édifiées :
  - soit en limite séparative (D=0m) ;
  - soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m (D=H/2 et D≥3m).

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière  de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

## ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR **i**

- En **AUh**, la hauteur maximale autorisée est fixée à 7m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

## ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- En **AUh**, ce sont les dispositions de la "Section 2 / Article 3" de la zone **UD** qui s'appliquent.

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.
- En **AUh**, 30% de la surface de l'unité foncière **i** doit demeurer libre de toute construction dont 50% doit être en pleine terre et végétalisée. Par exemple, sur une parcelle de 3000m<sup>2</sup>, au minimum 900m<sup>2</sup> doit demeurer libre et 450m<sup>2</sup> doit être en pleine-terre et végétalisée.

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**