

PLAN LOCAL D'URBANISME de MACORNAY

3. Règlement

- Révision prescrite le 20/06/2014 et le 7/11/2014
- Dossier arrêté le 18/11/2016
- Mis à l'enquête publique du 23.03.2017 au 25.04.2017
- PLU approuvé le 21.07.2017
- Vu pour rester annexé à la DCM du



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseil, services

AGENCE DE BESANCON - Siège social - 6B, boulevard Diderot - 25000
BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	8
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES –ARTICLE L152-4 DU CU	9
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	9
ARTICLE 8 : CLOTURES	10
ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	10
ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE	10
ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR	10
ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES	11
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES	11
Sismicité	11
Inondations	11
Mouvements de terrain	11
Nuisances sonores	11
TITRE 2 ZONES U	13
CHAPITRE 1 : ZONE UA	13
Caractère de la zone	13
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	14
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	14
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	14
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	15
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	15
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	15
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	16
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	16
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	17
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	17
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	17
▶ Article UA – 10 : Hauteur maximale des constructions	17
▶ Article UA – 11 : Aspect extérieur	18
▶ Article UA – 12 : Stationnement	21
▶ Article UA – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	22
▶ Article UA – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	22
▶ Article UA – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	22
CHAPITRE 2 : ZONE UB	23
Caractère de la zone	23
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	23
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	23
▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	24
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	24

▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	24
▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	25
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	26
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	27
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	27
▶ Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions	27
▶ Article UB - 11 : Aspect extérieur	28
▶ Article UB - 12 : Stationnement	30
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	31
▶ Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	31
▶ Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	31
CHAPITRE 3 : ZONE UJ	33
Caractère de la zone	33
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	33
▶ Article UJ - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	33
▶ Article UJ - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	33
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	34
▶ Article UJ - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
▶ Article UJ - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
▶ Article UJ - 10 : Hauteur maximale des constructions	35
▶ Article UJ - 11 : Aspect extérieur	35
CHAPITRE 4 : ZONE UE	37
Caractère de la zone	37
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
▶ Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	37
▶ Article UE - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	37
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	37
▶ Article UE - 3 : accès et voirie	37
▶ Article UE - 4 : desserte par les réseaux	38
▶ Article UE - 5 : caractéristiques des terrains	39
▶ Article UE - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	39
▶ Article UE - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	39
▶ Article UE - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
▶ Article UE - 9 : emprise au sol	40
▶ Article UE - 10 : hauteur maximale des constructions	40
▶ Article UE - 11 : aspect extérieur	40
▶ Article UE - 12 : stationnement	40
▶ Article UE - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	41
▶ Article UE - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	41
▶ Article UE - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	41
CHAPITRE 5 : ZONE UY	43
Caractère de la zone	43
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
▶ Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	43
▶ Article UY - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	43
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	43
▶ Article UY - 3 : accès et voirie	43
▶ Article UY - 4 : desserte par les réseaux	44
▶ Article UY - 5 : caractéristiques des terrains	45
▶ Article UY - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	45
▶ Article UY - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
▶ Article UY - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	45
▶ Article UY - 9 : emprise au sol	46
▶ Article UY - 10 : hauteur maximale des constructions	46
▶ Article UY - 11 : aspect extérieur	46
▶ Article UY - 12 : stationnement	47
▶ Article UY - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	47
▶ Article UY - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	47

TITRE 3 | ZONES AU **49**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	49
Caractère de la zone	49
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	49
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	49
▶ Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	50
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	50
▶ Article 1AU - 3 : Accès et voirie	50
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	51
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	52
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	52
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	52
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	53
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	53
▶ Article 1AU – 10 : Hauteur maximale des constructions	53
▶ Article 1AU – 11 : Aspect extérieur	53
▶ Article 1AU – 12 : Stationnement	56
▶ Article 1AU – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	56
▶ Article 1AU – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	56
▶ Article 1AU – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	56

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY **57**

Caractère de la zone	57
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	57
▶ Article 1AUY-1 : occupations et utilisations du sol interdites	57
▶ Article 1AUY-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	57
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	58
▶ Article 1AUY-3 : accès et voirie	58
▶ Article 1AUY-4 : desserte par les réseaux	58
▶ Article 1AUY-5 : caractéristiques des terrains	59
▶ Article 1AUY-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	59
▶ Article 1AUY-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	59
▶ Article 1AUY-8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	60
▶ Article 1AUY-9 : emprise au sol	60
▶ Article 1AUY-10 : hauteur maximale des constructions	60
▶ Article 1AUY-11 : aspect extérieur	60
▶ Article 1AUY-2 : stationnement	61
▶ Article 1AUY-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	61
▶ Article 1AUY-14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	61
▶ Article 1AUY-15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	61

TITRE 4 | ZONES A ET N **63**

CHAPITRE 1 : ZONE A	63
Caractère de la zone	63
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	63
▶ Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	63
▶ Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	64
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	65
▶ Article A-3 : accès et voirie	65
▶ Article A-4 : desserte par les réseaux	65
▶ Article A-5 : caractéristiques des terrains	66
▶ Article A-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	66
▶ Article A-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	67
▶ Article A-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	67
▶ Article A-9 : emprise au sol	67
▶ Article A-10 : hauteur maximale des constructions	67

▶ Article A-11 : aspect extérieur	68
▶ Article A-12 : stationnement	69
▶ Article A-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	69
▶ Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	69
▶ Article A - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	69
CHAPITRE 2 - ZONE N	71
Caractère de la zone	71
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	71
▶ Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	71
▶ Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	72
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	72
▶ Article N-3 : accès et voirie	72
▶ Article N-4 : desserte par les réseaux	73
▶ Article N-5 : caractéristiques des terrains	73
▶ Article N-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	74
▶ Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	74
▶ Article N-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	74
▶ Article N-9 : emprise au sol	74
▶ Article N-10 : hauteur maximale des constructions	75
▶ Article N-11 : aspect extérieur	75
▶ Article N-12 : stationnement	75
▶ Article N-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	75
▶ Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	76
▶ Article N - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	76
 ANNEXES	 77
 LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME	 79
1. COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	79
2. CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	80
2.1. Volumétrie	80
2.2. Percements et ouvertures	80
2.3. Toitures	80
2.4. Matériaux de façades	80
3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	81
3.1. Les chemins et les accès	81
3.2. Les plantations	81
3.3. Les terrassements	81
3.4. Les équipements annexes	81
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : RISQUES D'INONDATIONS DE LA SORNE ET DU SAVIGNARD	83
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS : MACORNAY MOIRON VERNANTOIS	113
COTE DE MANCY : PLAN DE GESTION	114
Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura	123
ELEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU	125

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de MACORNAY.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 424-1, L102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 (versions au 01.01.2016) du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme de MACORNAY délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes du village et du hameau. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
 - Le secteur UAI₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UAI₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UAg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay - Moiron - Vernantois ».
- Zone UB, zone d'urbanisation regroupant les extensions récentes. Cette zone possède diverses fonctions mais la vocation principale est l'habitat.
 - Le secteur UBI₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UBI₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UBg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay - Moiron-Vernantois ».
 - Le secteur UBA faisant l'objet d'une OAP spécifique.
 - Le secteur UBB faisant l'objet d'une OAP spécifique.
 - Le secteur UB_{ANC} concerne les constructions ou parcelles en assainissement non collectif.
- Zone Uj, zone correspondant à des espaces d'agrément, de jardins accompagnant le bâti ancien.
 - Le secteur Uji₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur Uji₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur Ujg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay - Moiron-Vernantois ».
- Zone UE, zone correspondant aux sites d'implantation des équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs ...
 - Le secteur UEi₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UEi₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.

- Zone UY, zone à vocation d'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles à avec la proximité de l'habitat.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- la zone 1AU, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat. Cette zone comprend :
 - Le secteur 1AUa.
 - Le secteur 1AUb.
 - Le secteur 1AUc.
 - Le secteur 1AUd.
 - Le secteur 1AUe.
- la zone 1AUY, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés à l'échéance du PLU et destinés à accueillir des activités économiques.

Zones agricoles, dites zones A

- la zone A réservée à l'activité agricole. Elle comprend :
 - Le secteur Ag₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain Haute Somme

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- la zone N couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend :
 - Le secteur Ni₁ se trouve en zone rouge du PPRI de la Somme et du Savignard.
 - Le secteur Ni₂ se trouve en zone rouge du PPRI de la Somme et du Savignard et dans la zone 2 du PPRN Haute Somme.
 - Le secteur Ng₂ se trouve en zone 2 du PPRN Haute Somme.
 - Le secteur Nc correspond à la Côte de Mancy.
 - Le secteur Nci₁ correspond à la Côte de Mancy et se trouve en zone rouge du PPRI de la Somme et du Savignard.
 - Le secteur Nci₂ correspond à la Côte de Mancy, se trouve en zone rouge du PPRI de la Somme et du Savignard et en zone 2 du PPRN mouvements de terrain Haute Somme.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L 152-3 du CU

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Articles L111-15 et L111-23 du CU

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L111-16 du CU

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES –ARTICLE L152-4 DU CU

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

R 123-10-1 (version au 01.01.2016)

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet... »

Cette disposition ne s'appliquera pas sur le territoire de Macornay.

ARTICLE 8 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 21.07.2017 prise en application du d) de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L130-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 01.01.2016), les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir **sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 21.07.2017.**

Par ailleurs la démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés au titre de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme doivent également faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17-1 du code de l'Urbanisme: « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en date du 21.07.2017.

ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité modérée. Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques inondation : PPRI de la Sorne et du Savignard.

Mouvements de terrain

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains : PPRN Haute Sorne.

Nuisances sonores

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation sur les nuisances sonores.

Elles comprennent :

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes du village et du hameau. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
 - Le secteur UAI₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UAI₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UAg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay - Moiron - Vernantois ».
- Zone UB, zone d'urbanisation regroupant les extensions récentes. Cette zone possède diverses fonctions mais la vocation principale est l'habitat.
 - Le secteur UBI₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UBI₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UBg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay – Moiron-Vernantois ».
 - Le secteur UBa faisant l'objet d'une OAP.
 - Le secteur UBB faisant l'objet d'une OAP.
 - Le secteur UB_{ANC} concerne les constructions ou parcelles en assainissement non collectif.
- Zone Uj, zone correspondant à des espaces d'agrément, de jardins accompagnant le bâti ancien.
 - Le secteur Uj₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur Uj₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur Ujg₂ se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne « Macornay – Moiron-Vernantois ».
- Zone UE, zone correspondant aux sites d'implantation des équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs ...
 - Le secteur UEi₁ se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
 - Le secteur UEi₂ se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
- Zone UY, zone à vocation d'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles à avec la proximité de l'habitat.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux parties anciennes du village de Macornay, du hameau de Vaux-sous-Bornay et du Moulin des Prés. Cette zone mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

Le bâti est dense, les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi-continus le long des axes de communication. Elles possèdent pour certaines un caractère patrimonial et historique marqué.

Les secteurs UAI₁ et UAI₂ délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Les zones rouges caractérisées par l'indice « i_1 » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI).

Dans *les zones bleues* caractérisées par l'indice « i_2 », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI).

Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

Les secteurs UAg₂ délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne qui concerne les communes de « Macornay – Moiron – Vernantois ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Les murs et murets repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs/murets devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Certaines venelles utilisées traditionnellement sont repérées au titre du L 151-19 ; le libre accès doit être préservé, entretenu, car elles jouent un rôle dans le fonctionnement urbain du village et du hameau de Vaux-sous-Bornay.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UA - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau, viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,

- et de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UA - 11.

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 (version au 01.01.2016) du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés. Les annexes qui s'implanteront à l'arrière de l'ordonnancement ne sont pas concernées.
- En l'absence d'ordonnancement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront déroger à la règle et s'implanter en continuité du bâti existant.

Exceptions

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- Dans le cas d'équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation sur limite séparative.
- Dans tous les autres cas, dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies à l'article UA – 10.
Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UA-10.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UA - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA – 10 : Hauteur maximale des constructions

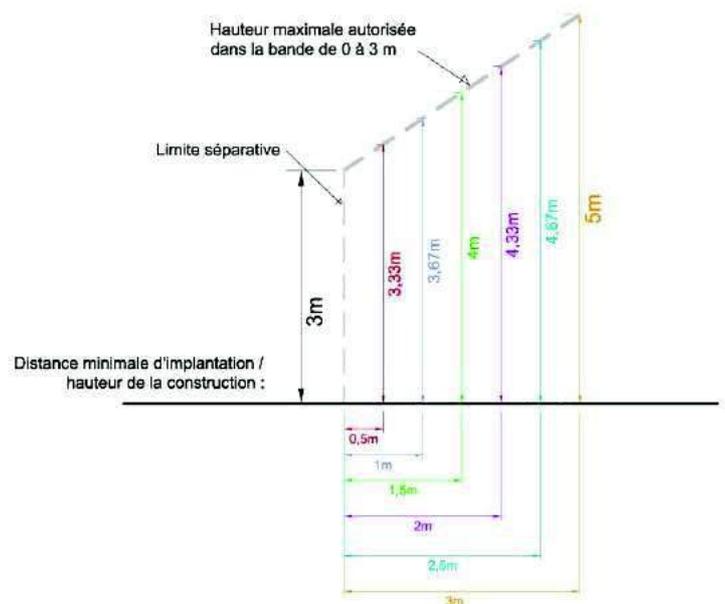
Principe :

- La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.
- En l'absence de continuité, les constructions principales à usage d'habitation présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser R+2+C sans pouvoir être inférieur à R+1+C.
Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.

Pour les autres usages, les constructions ne pourront dépasser un nombre de niveaux équivalent à R+2+C.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas comptabilisés dans le gabarit de hauteur.

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+2+C.



Exceptions :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Rappel: La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

► Article UA – 11 : Aspect extérieur

Rappel: Les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions anciennes (en application des 1°, 3° et 4° de l'article R.131-28-9-I du Décret n°2016-711 du 30 mai 2016).

Toitures

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés – ¼ ou ½ croupe- sont autorisés.
- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- L'orientation du faîtage doit conserver la direction dominante du secteur. Les extensions et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure à celle de la construction principale pourront déroger.
- **La pente des constructions principales** s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70 et 100%, 35 à 45°).
Pour les extensions et les annexes accolées dont l'emprise au sol est inférieure à **40m²**, aucune pente de toiture n'est exigée.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans le cas de toitures terrasses situées à l'arrière du bâtiment, et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte, elles seront limitées à **40m²** et :
 - accessibles depuis les parties habitables,
 - ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles aspect plat rouge brun). L'aspect zinc prépatiné est autorisé.
On pourra se référer à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UTAP (en annexe).
- En cas de réhabilitation, les pas de moineau sur le haut des murs de refend et les épis de façades seront conservés.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les pierres apparentes sont autorisées, le jointolement se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- Le bardage bois est autorisé pour les constructions principales sous réserve de ne pas dépasser 25% de la surface de la façade.
- En cas de réhabilitation, les escaliers d'accès à l'habitation seront conservés. Les garde-corps des escaliers et des balcons extérieurs seront de préférence traités en serrurerie métallique.
- La fermeture des balcons est proscrite.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.

Percements

Les percements en façade

Règle générale :

Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

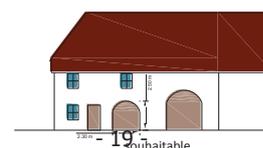
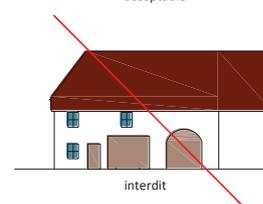
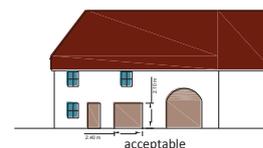
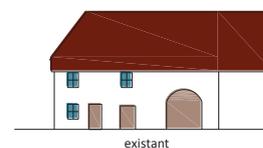
Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.

Teintes des menuiseries et des huisseries : teintes vives interdites.

En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, on veillera à :

- ne pas modifier les proportions de ces percements,
- porter une attention particulière aux encadrements des ouvertures (conserver les linteaux),
- respecter l'ordonnancement et la symétrie,
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

Exceptions (elles ne concernent que la règle sur les proportions des ouvertures, la destruction d'ouverture de grange est interdite) :



En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage,
- de baies vitrées situées « côté jardin »,

La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

Les ouvertures en toiture

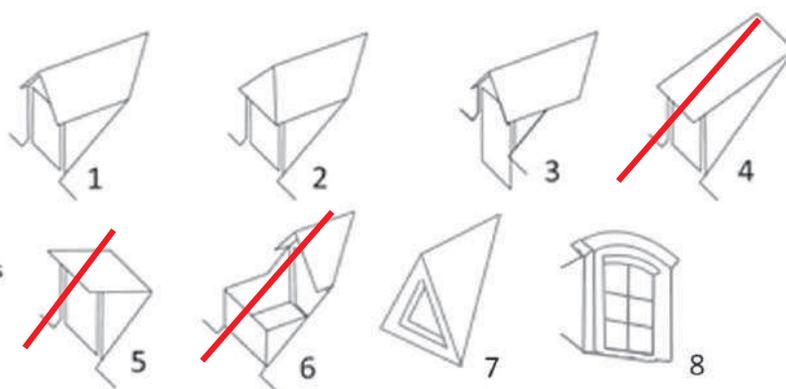
La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière, l'outeau, la lucarne à linteau cintré.

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Pour les autres constructions non accolées (annexes) et vérandas

- Les toitures à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries/huissieries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction d'habitation principale.
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
 - Pour les extensions dont l'emprise au sol mesure moins de 40m², la pente de la toiture n'est pas réglementée mais doit s'approcher autant que possible de la pente de la construction principale.
 - Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

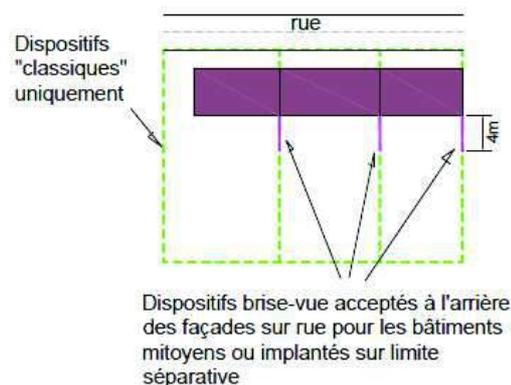
L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

- Le long des voies ouvertes à la circulation, la clôture sera composée au minimum d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.
- La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- d'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.
- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.



Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article UA – 12 : Stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou situé à proximité (50 m).

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles,
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants,

- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 12.5m².

Exceptions :

- L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

► Article UA – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UA – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux extensions du village, le bâti est plus lâche que dans la zone UA, sur le modèle pavillonnaire.

La vocation principale de la zone est l'habitat.

Les secteurs UBi₁ et UBi₂ délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Les zones rouges caractérisées par l'indice « i₁ » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI).

Dans *les zones bleues* caractérisées par l'indice « i₂ », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI).

Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

Les secteurs UBg₁ délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne qui concerne les communes de « Macornay – Moiron – Vernantois ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Le secteur UB_{ANC} concerne les constructions et parcelles en assainissement non collectif.

Les secteurs UBa et UBb font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

Dans les espaces de zones humides repérés sur le plan de zonage au titre du R 123-11 (version au 01.01.2016) du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter-réduire-compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Les murs et murets repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs/murets devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Certaines venelles utilisées traditionnellement sont repérées au titre du L 151-19 ; le libre accès doit être préservé, entretenu, car elles jouent un rôle dans le fonctionnement urbain du village et du hameau de Vaux-sous-Bornay.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UB - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UB - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

► Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau, viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales définies par l'article UB - 11.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article UB-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à court, moyen ou long terme des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

UBa :

L'opération d'aménagement sera subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

Densité minimum : 13 logements / ha.

UBb :

L'opération d'aménagement portera sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 15 logements / ha.

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 (version au 01.01.2016) du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UB - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Dans le secteur UBa, l'accès à la parcelle AC n°157 se fera depuis une voirie de desserte aménagée depuis la RD 159 E.

Dans le secteur UBb, les accès se feront depuis la rue du Tram. Aucune sortie n'est autorisée sur la route de Bellecombe (RD 41). Une voirie de desserte viendra boucler sur les deux accès donnant sur la rue du Tram.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Dans les secteurs UBa et UBb, la voirie de desserte aura une largeur minimale de 6 m et sera mixte (utilisation partagée entre les automobilistes et les piétons).

► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Dans le secteur UB_{ANC}, toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - et les chemins ruraux, les chemins de desserte agricole... seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant.
- En l'absence d'ordonnancement, les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 5 m minimum.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront déroger à la règle et s'implanter en continuité du bâti existant.

Pour le secteur UB_b, les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul maximum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

- d'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour le secteur UBa, dans le cadre d'une réflexion urbaine, d'autres principes d'aménagement pourront être retenus avec pour objectif une valorisation de l'espace urbain et/ou la création d'un front bâti (voir variante de l'OAP).

► Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB - 10.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article UB-10.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UB - 9 : Emprise au sol

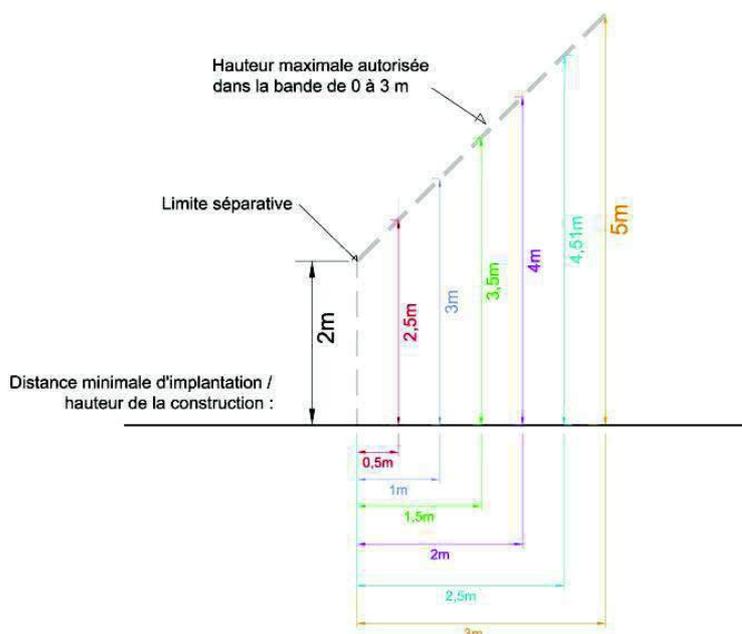
Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB – 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- Les constructions ne pourront présenter un nombre de niveaux supérieur à R+1+C.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas comptabilisés dans le gabarit de hauteur.

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie par l'harmonie avec le tissu bâti voisin, soit R+1+C.



Exceptions :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

► Article UB – 11 : Aspect extérieur

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toitures

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles aspect plat rouge brun). Seuls les toits à pan(s) ou cintrés sont concernés.
L'aspect zinc prépatiné est autorisé.
On pourra se référer à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP (en annexe).

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune, ton rosé.
Les teintes vives seront interdites.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.

Perçements

Les ouvertures en toiture

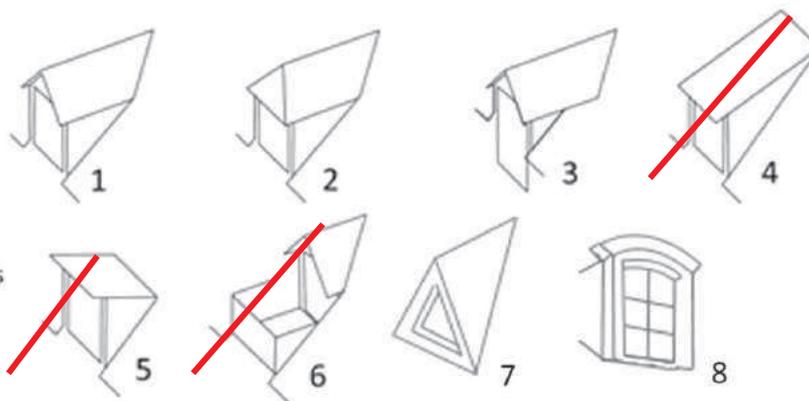
La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.
- Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.

- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants: jacobine, capucine, meunière, l'outeau, la lucarne à linteau cintré.

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Pour les autres constructions non accolées (annexes) et vérandas

- La toiture devra respecter une harmonie avec celle de la construction principale.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries/huissieries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

Elles seront constituées soit :

- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.8 m.
- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté par un dispositif brise-vue. Les dispositifs brise-vue doivent être traités en harmonie avec le milieu environnant. Sont interdits la toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels.

L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.4 m.

- D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

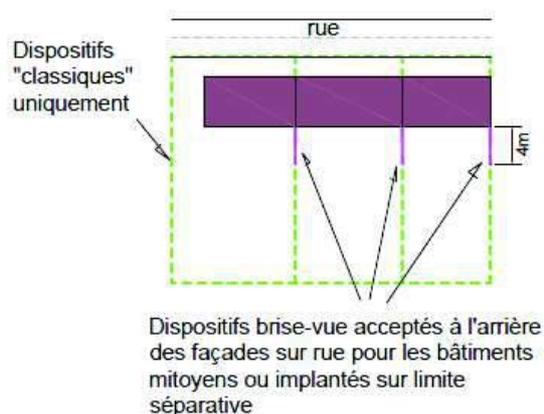
Limites séparatives

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie.
L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- D'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif brise-vue. Le dispositif brise-vue sera traité en harmonie avec le milieu environnant. Sont interdits la toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels.
L'ensemble ne pouvant dépasser 2 m.
- D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

Dans le secteur UBb, dans le cas des limites séparatives, les clôtures pourront également être :

- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.



Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article UB – 12 : Stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles,
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants,

- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement vélo par logement,
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

► Article UB – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UB – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 : ZONE UJ

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone identifie en zone urbaine des espaces d'agrément, des jardins, accompagnant le bâti ancien.

Les secteurs Uji₁ et Uji₄ délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Les zones rouges caractérisées par l'indice « i₁ » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI).

Dans les zones bleues caractérisées par l'indice « i₂ », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI).

Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

Les secteurs Ujg₂ délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne qui concerne les communes de « Macornay – Moiron – Vernantais ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Les murs et murets repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs/murets devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Certaines venelles utilisées traditionnellement sont repérées au titre du L 151-19 ; le libre accès doit être préservé, entretenu, car elles jouent un rôle dans le fonctionnement urbain du village et du hameau de Vaux-sous-Bornay.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

► Article UJ - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article UJ - 2 sont interdites.

► Article UJ - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises :

- Les annexes aux constructions principales (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées mais à condition de se trouver à proximité de la construction principale) sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.

Le nombre d'annexes est limité à 2 plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30 m².

- Les constructions nécessaires à l'entretien de vergers, de parcs et de jardins, sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.
- Les équipements collectifs ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de s'intégrer dans le milieu environnant.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UJ - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principe :

- Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exception :

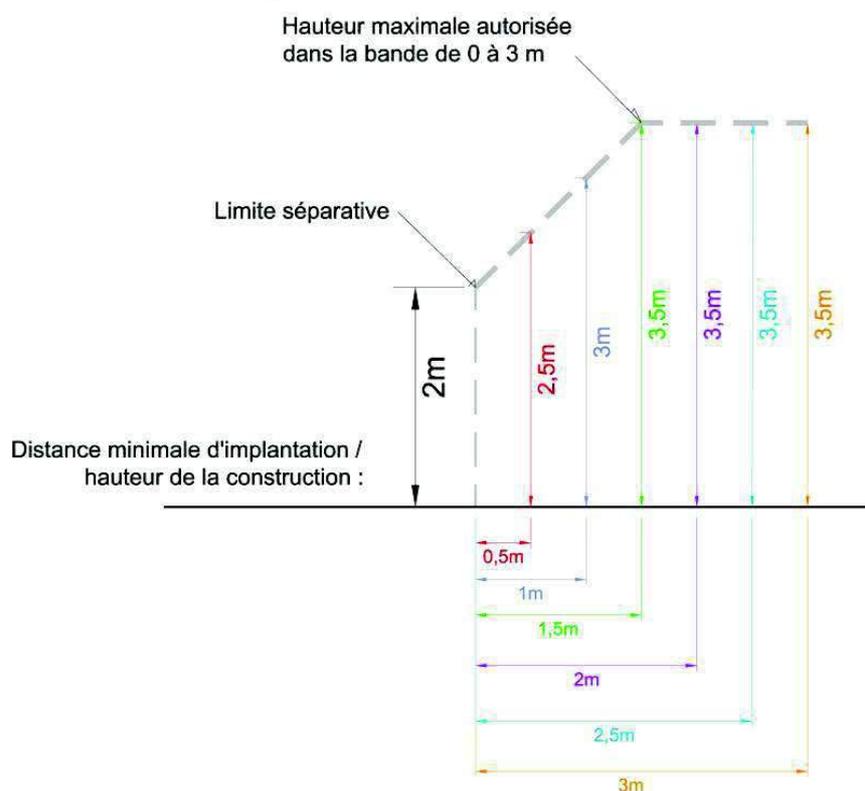
Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UJ - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-dessous :



- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article UJ-10.

► Article UJ - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).
- Dans la bande de 0 à 3 m vis à vis des limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit défini à l'article UJ - 7.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UJ - 11 : Aspect extérieur

Principes :

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera soit l'effacement de la construction dans les paysages soit la cohérence et l'harmonie avec la construction principale.

- Les toitures à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UA - 11.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

CHAPITRE 4 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Cette zone accueille des équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs ...

Les secteurs UE_{i1} et UE_{i2} délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Les zones rouges caractérisées par l'indice « i_1 » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI).

Dans *les zones bleues* caractérisées par l'indice « i_2 », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI).

Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

► Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires à des activités sportives, culturelles et ou de loisirs et de manière plus générale les équipements collectifs.

► Article UE – 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article UE – 3 : accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article UE – 4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UE – 5 : caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE- 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

- Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de β m des voies et emprises publiques.

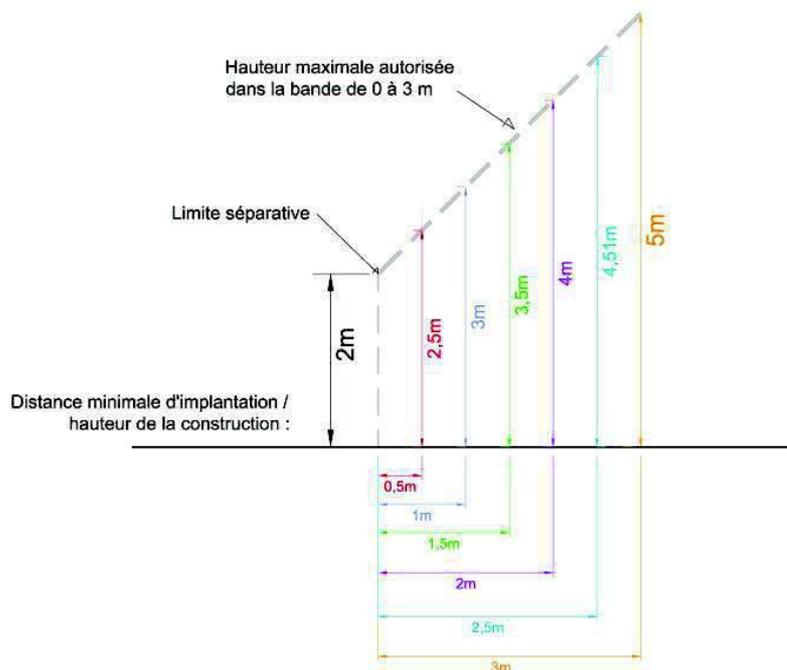
Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UE – 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la bande de 0 à 3 m, les constructions devront respecter les hauteurs définies par le gabarit ci-dessous.



- Dans tous les autres cas, les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal d'1 m des limites séparatives.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE – 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UE – 9 : emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE – 10 : hauteur maximale des constructions

Définition : La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Principe :

- En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la bande de 0 à 3 m, la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit défini à l'article UE-7.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UE – 11 : aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

- Les clôtures respecteront les règles édictées à l'article UB - 11.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article UE – 12 : stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Par ailleurs, tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (garages à vélos, abri couvert,...).

► **Article UE – 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Départemental. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article UE – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article UE – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 5 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

► Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
 - des constructions, installations et extensions destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureau, d'entrepôt, commerciales,
 - de celles admises sous condition à l'article UY - 2,
 - des équipements collectifs ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UY – 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant les activités et à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 (version au 01.01.2016) du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article UY – 3 : accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.
Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

► Article UY – 4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UY-5 : caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 10 m minimum.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé ou accepté une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- Pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UY-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions s'implanteront avec un recul minimal d'1 m par rapport aux limites séparatives.
- En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies à l'article UY - 10.

Les bâtiments d'activités, les dispositifs techniques et les parcs de stationnement de véhicules utilitaires (camions, engins de travaux,...) susceptibles d'occasionner des nuisances sonores seront implantés préférentiellement du côté opposé des zones d'habitations.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UY – 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

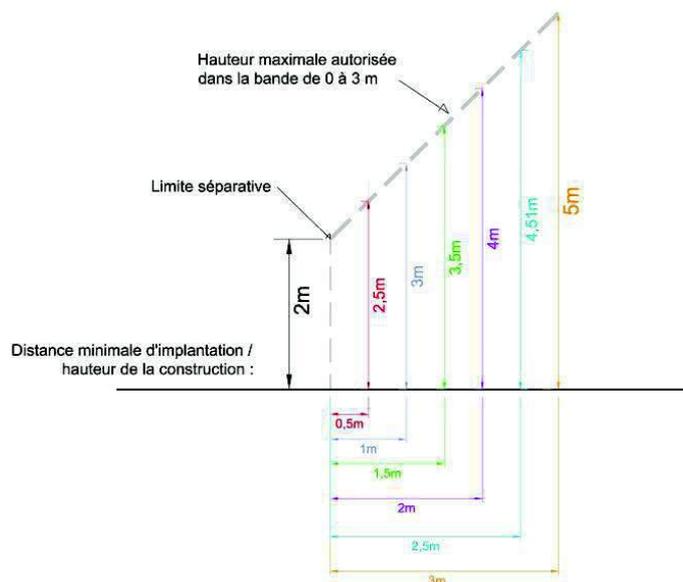
Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UY – 9 : emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY – 10 : hauteur maximale des constructions

- En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-dessous.



- Dans tous les autres cas, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 12 m.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UY – 11 : aspect extérieur

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Par leur aspect extérieur, les bâtiments d'activités ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels :

- Ils présenteront une simplicité de volume,
- Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux idem pour les extensions.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- Les panneaux photovoltaïques sont encouragés sur les toitures.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

Clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent présenter un caractère paysager qui s'intègre dans le milieu environnant.
- La hauteur maximale de tout dispositif ne pourra excéder 2 mètres.

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, les clôtures respecteront les prescriptions de l'article UB - 11. Des exceptions pourront être autorisées pour des motifs de sécurité.

► Article UY – 12 : stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle.)

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

► Article UY – 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Départemental. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► Article UY – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone 1AU couvre divers secteurs agricoles ou naturels de la commune disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate. Ces secteurs sont destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UB.

Cinq zones 1AU font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AUa
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUd
- 1AUe

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article 1AU - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article 1AU - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

► Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les **constructions, extensions, transformations de constructions** destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau, viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales définies par l'article 1AU - 11.

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme (version au 01.01.2016).

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à court, moyen ou long terme des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

1AUa :

L'opération d'aménagement concernera l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 12 logements / ha

1AUb :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire en deux tranches maximum suivant le découpage illustré dans l'OAP correspondante. Tout aménagement devra commencer la tranche d'opération n°1.

Densité minimum : 10 logements / ha

Zone non aedificandi : une zone non aedificandi est délimitée dans les plans de zonage. Aucune construction n'y est autorisée.

1AUc :

L'opération d'aménagement est subordonnée à la réalisation de l'accès sur la rue des Sources (ER n°13). L'urbanisation portera sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 13 logements / ha

1AUd :

L'opération d'aménagement se fera sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 12 logements / ha

1AUe :

L'opération d'aménagement se fera sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 15 logements / ha

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article 1AU - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Pour la zone 1AUc, l'opération d'aménagement est subordonnée à la réalisation de l'accès sur la rue des Sources (ER n°13).

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies de desserte devront avoir une emprise minimum de 6 m. Dans le cas où des trottoirs seront aménagés, l'emprise de ces derniers s'ajoutera aux 6 m.

Les cheminements piétonniers devront avoir une emprise d'une largeur minimum de 1,5 m.

► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type conteneurs semi-enterrés) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - et les chemins ruraux, les chemins de desserte agricole... seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principes :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour la zone 1AUb, les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 m minimum.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Dans la marge de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article 1AU - 10.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article 1AU-10.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

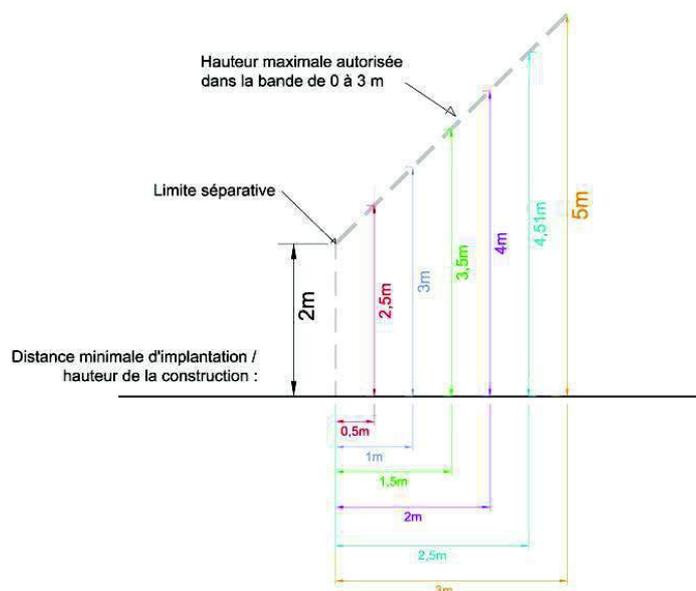
► Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU – 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- Les constructions ne pourront présenter un nombre de niveaux supérieur à R+1+C.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-après :



Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le tissu bâti voisin, soit R+1+C (6 m à l'égout de toit).

Exceptions :

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article 1AU – 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.

- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toitures

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles aspect plat rouge brun). Seuls les toits à pan(s) ou cintrés sont concernés.
L'aspect zinc prépatiné est autorisé.
On pourra se référer à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP (en annexe).

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune, ton rosé.
Les teintes vives seront interdites.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.

Percements

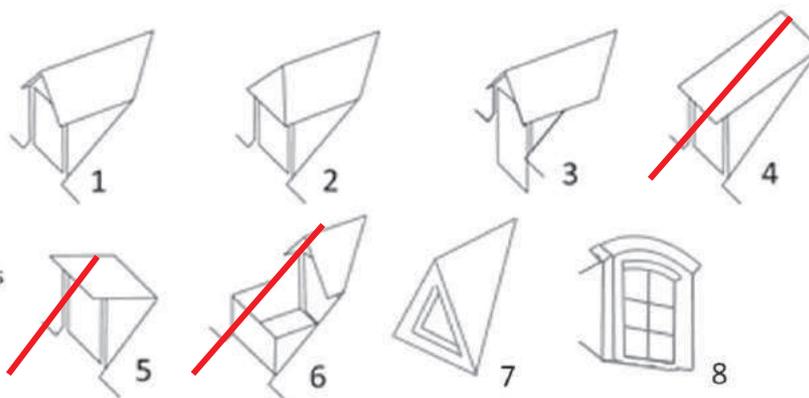
Les ouvertures en toiture

La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.
- Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière, l'outeau, la lucarne à linteau cintré.

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Pour les autres constructions non accolées (annexes) et vérandas

- La toiture devra respecter une harmonie avec celle de la construction principale.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

Elles seront constituées soit :

- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.8 m.
- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté par un dispositif brise-vue. Les dispositifs brise-vue doivent être traités en harmonie avec le milieu environnant. Sont interdits la toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels.
L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.4 m.
- D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie.
L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- D'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif brise-vue. Le dispositif brise-vue sera traité en harmonie avec le milieu environnant. Sont interdits la toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels.
L'ensemble ne pouvant dépasser 2 m.
- D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article 1AU – 12 : Stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles,
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants,
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement vélo par logement,
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exception :

- L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

► Article 1AU – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article 1AU – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone 1AUY couvre les secteurs agricoles et naturels de la commune disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU selon les conditions définies par le présent règlement.

La zone 1AUY est destinée à accueillir des activités économiques.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel:

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

► Article 1AUY-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
 - des constructions, installations et extensions destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureau, d'entrepôt, commerciales,
 - de celles admises sous condition à l'article 1AUY - 2,
 - des équipements collectifs ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article 1AUY-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant les activités et à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 (version au 01.01.2016) du Code de l'Urbanisme.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Les zones A et B telles que définies par l'OAP pourront s'ouvrir à l'urbanisation indépendamment l'une de l'autre.

L'ouverture de la zone A est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone : création d'une voirie de desserte interne depuis la RD n°117 et réalisation des autres réseaux de viabilisation.

L'ouverture de la zone B est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone : aménagement du chemin de Longefin et réalisation des autres réseaux de viabilisation.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article 1AUY-3 : accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

L'accès se fera pour la zone A depuis la route départementale n°117.

Pour les entreprises installées en zone B, les accès individualisés sur le Chemin de Longefin sont autorisés.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

► Article 1AUY-4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article 1AUY-5 : caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUY-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principes :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 10 m minimum vis-à-vis de la RD 117.
- Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m vis-à-vis de toutes les autres voies.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé ou accepté une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires aux services publics.

► Article 1AUY-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Les constructions s'implanteront avec un recul minimal d'1 m par rapport aux limites séparatives.

Les bâtiments d'activités, les dispositifs techniques et les parcs de stationnement de véhicules utilitaires (camions, engins de travaux,...) susceptibles d'occasionner des nuisances sonores seront implantés préférentiellement du côté opposé des zones d'habitations.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► **Article 1AUY-8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► **Article 1AUY-9 : emprise au sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article 1AUY-10 : hauteur maximale des constructions**

Principe :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 12 m.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► **Article 1AUY-11 : aspect extérieur**

Rappel: Les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Par leur aspect extérieur, les bâtiments d'activités ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels :

- Ils présenteront une simplicité de volume,
- Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux idem pour les extensions,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- Les panneaux photovoltaïques sont encouragés sur les toitures.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

Clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent présenter un caractère paysager qui s'intègre dans le milieu environnant.
- La hauteur maximale de tout dispositif ne pourra excéder 2 mètres.

► Article 1AUY-2 : stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle).

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

► Article 1AUY-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Un traitement végétal devra être prévu sur la bordure nord de la zone 1AUY. Celui-ci sera composé de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux avec des essences à feuilles caduques et marcescentes.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Départemental. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► Article 1AUY-14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUY-15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ag₂ délimité présente un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne qui concerne les communes de « Macornay – Moiron - Vernantais ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Dans les espaces de zones humides repérés sur le plan de zonage au titre du R 123-11 (version au 01.01.2016) du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter-réduire-compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Les murs et murets repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs/murets devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Certaines venelles utilisées traditionnellement sont repérées au titre du L 151-19 ; le libre accès doit être préservé, entretenu, car elles jouent un rôle dans le fonctionnement urbain du village et du hameau de Vaux-sous-Bornay.

Des éléments de paysages (ripisylves, haies, massifs boisés) sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée) et l'entretien des haies.

Le remblaiement et / ou le comblement des cavités souterraines sont interdits.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole (ce qui comprend les activités viticoles), à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

Sont admis(es) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations à vocation agricole sous réserve de s'implanter avec un recul minimal de 50 m des limites de zones U et AU.
- Les changements de destination à vocation agricole sous réserve de se situer à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition :
 - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
 - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
 - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée à un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
 - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - qu'elles s'implantent dans un rayon de 30 m de l'exploitation,
 - dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation,
 - du respect des prescriptions de l'article A - 11.
- La réfection, l'adaptation et l'extension limitée (25% de l'emprise au sol) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.
- Les extensions, les annexes accolées ou non accolées aux constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'implantent :
 - Dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre), voir l'illustration ci-dessous,
 - Dans la limite de 2 annexes plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30 m²,
 - Du respect des prescriptions de l'article A - 11.



- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole et viticole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme: moins de 6 emplacements (tentes ou

caravanes) et moins de 20 campeurs (toiles de tente, tipis ou yourtes ne relevant pas des HLL (sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :

- d'être implanté dans un rayon de 100 m autour des bâtiments de l'exploitation,
- d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

Rappel de définitions :

- *Les résidences mobiles de loisirs (RML) : mobil-home, roulotte, ... (peuvent être déplacés par traction mais le code de la route interdit de les faire circuler).*
- *Les habitations légères de loisirs (HLL) : chalets, bungalows, ...*
- *Les aires naturelles de camping – 30 emplacements maximum – exclusivement pour accueillir tente, caravanes et autocaravane (camping-car). Y Sont interdites les HLL et les RML.*

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R111-2 (versions au 01.01.2016) notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article A-3 : accès et voirie

Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment :

- à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies,
- à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie,
- à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours,
- etc...

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

► Article A-4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'absence du réseau d'assainissement collectif.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article A-5 : caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Principes :

- Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 35 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul minimal de 50 m par rapport à la limite de zone.
- Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50 m des zones U et AU.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- pour les équipements publics ou constructions nécessaires aux services publics.

► Article A-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Les constructions s'implanteront à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul minimal de 50 m par rapport à la limite de zone.
- Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50 m des zones U et AU.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

► Article A-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principes :

Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d'habitation.

Les autres constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article A-9 : emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-10 : hauteur maximale des constructions

Principes :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Pour les bâtiments agricoles :

- La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 12 m.

Pour les autres constructions (abris destinés à abriter des animaux en pâture) :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m hors tout.

Pour les constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est de R+1+C.
- Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :

- Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.
- Installation technique liée à une exploitation agricole.
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...).

► Article A-11 : aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour les bâtiments agricoles :

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ...
- Les teintes seront neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli. Blanc et blanc cassé exclus.
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.79 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les constructions destinées à abriter des animaux en pâture :

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages, soit :

- par son implantation – veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief,
- par son aspect extérieur - teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel - privilégier les bardages en bois naturel.

Pour les constructions d'habitations admises à l'article A - 2 :

- Il sera fait application de l'article UB - 11.

Pour les annexes non accolées admises à l'article A – 2 :

- Il sera fait application de l'article UB - 11.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

► Article A-12 : stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Modalités de mise en œuvre :

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

► Article A-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les bâtiments d'habitation, à l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Départemental. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend notamment la majorité des boisements de la commune ainsi que des milieux ouverts d'intérêt paysager.

Le secteur Nc délimite le périmètre de la Côte de Mancy : la décision de classement du 2 février 2010 a prévu un plan de gestion de la RNR (Réserve Naturelle Régionale). Dans ces secteurs, le plan de gestion s'applique (en annexe).

Les secteurs Ni₁ et Nci₁ délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du ruisseau Le Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique (en annexe).

Les secteurs Ng₁, Ni₂ et Nci₂ délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de la Haute-Sorne qui concerne les communes de « Macornay - Moiron - Vernantais ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique (en annexe). Le règlement du PPRI s'applique également pour les indices « i₁ ».

Dans les espaces de zones humides repérés sur le plan de zonage au titre du R 123-11 (version au 01.01.2016) du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter-réduire-compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Les murs et murets repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs/murets devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Certaines venelles utilisées traditionnellement sont repérées au titre du L 151-19 ; le libre accès doit être préservé, entretenu, car elles jouent un rôle dans le fonctionnement urbain du village et du hameau de Vaux-sous-Bornay.

Des éléments de paysages (ripisylves, haies, massifs boisés) sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abatage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée) et l'entretien des haies.

Le remblaiement et / ou le comblement des cavités souterraines sont interdits.

Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

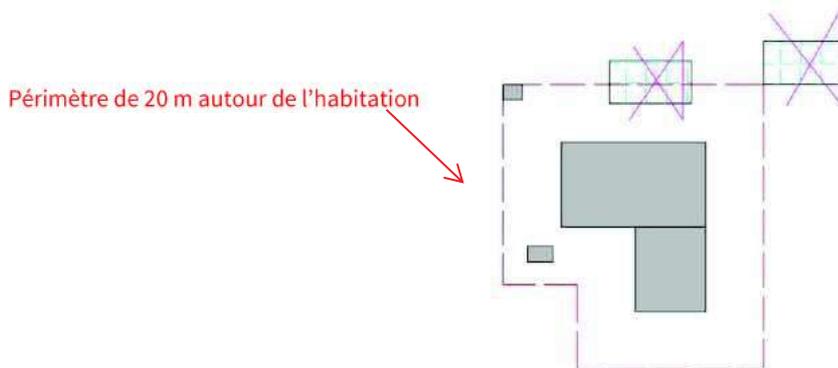
Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N - 2 sont interdites.

► Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N (hors secteurs) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux, ...) sont autorisées à condition :
 - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
 - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
 - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.
- La réfection, l'adaptation et l'extension limitée (25% de l'emprise au sol) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.
- Les extensions, les annexes accolées ou non accolées aux constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'implantent :
 - Dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre), voir illustration ci-dessous,
 - Dans la limite de 2 annexes plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30 m²,
 - Du respect des prescriptions de l'article N - 11.



Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R111-2 (versions du 01.01.2016), notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article N-3 : accès et voirie

Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment :

- à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies,
- à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie,
- à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours,
- etc...

Voirie

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

► Article N-4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Effluents domestiques

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'absence du réseau d'assainissement collectif.

Cas des effluents assimilés domestiques

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples: activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

Cas des effluents non domestiques

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article N-5 : caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article N-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principes :

- Les constructions et installations s’implanteront avec un recul minimal de 35 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s’implanteront avec un recul minimal de 50 m par rapport à la limite de zone.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d’intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- pour les équipements publics et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- Les constructions s’implanteront à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s’implanteront avec un recul minimal de 50 m par rapport à la limite de zone.

Exceptions :

D’autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

► Article N-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principes :

Les annexes non accolées des constructions à usage d’habitation devront s’implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d’habitation.

Les autres constructions et installations s’implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article N-9 : emprise au sol

Il n’est pas imposé de prescription particulière.

► Article N-10 : hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les constructions de type abris destinés à abriter des animaux en pâture :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m hors tout.

Pour les constructions d'habitation présentes en zone naturelle :

- Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article N – 2 :

- Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)
- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

► Article N-11 : aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 (version au 01.01.2016) du code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour les constructions destinées à abriter des animaux en pâture :

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages, soit :

- par son implantation – veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief,
- par son aspect extérieur - teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel - privilégier les bardages en bois naturel.

Pour les constructions d'habitation et les annexes non accolées admises à l'article N – 2 :

- Il sera fait application de l'article UB - 11.

Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

► Article N-12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

► Article N-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Départemental. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

► **Article N – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.