

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_8-AU

Berser
Levrault

La Plaine
Jurassienne
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE



PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

3A

RÈGLEMENT ÉCRIT

Prescrit en conseil communautaire le 12 juillet 2016

Arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025

Approuvé en conseil communautaire le 9 juillet 2026



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



CAPLA Sarl d'architecture



SOMMAIRE

INTRODUCTION	9
PREAMBULE	10
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	10
LIENS DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLUi.....	11
ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	12
MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	13
ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT	15
LEXIQUE	17
DISPOSITIONS GENERALES	28
LA PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLUi	29
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	30
LES PRINCIPES DE CONFORMITE ET DE COMPATIBILITE	32
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX.....	33
LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BATI, ARCHEOLOGIQUE, NATUREL ET PAYSAGER.....	34
LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE	39
LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION	42
LES DISPOSITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES .	43
LA RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES	44
LA PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	44
LES DISPOSITIONS RELATIVES AU METABOLISME URBAIN	44
LES AUTRES DISPOSITIONS.....	45

LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	45
ZONE URBAINE – [U]	50
ZONE UA	52
SECTION UA1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	53
UA1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	53
UA1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	56
SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	57
REGLE GENERALE	57
UA2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	57
UA2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	59
UA2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	61
UA2.4 STATIONNEMENT	62
SECTION UA3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
UA3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	65
UA3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
ZONE UB	67
SECTION UB1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	68
UB1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	68
UB1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	71
SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	72



REGLE GENERALE	72
UB2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	72
UB2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	74
UB2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	75
UB2.4 STATIONNEMENT	76
SECTION UB3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	79
UB3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	79
UB3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	79
ZONE UE	81
SECTION UE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	82
UE1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	82
UE1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	85
SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	87
REGLE GENERALE	87
UE2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	87
UE2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	87
UE2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	88
UE2.4 STATIONNEMENT	89
SECTION UE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	92
UE3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	92
UE3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	92

ZONE UJ	94
SECTION UJ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	95
UJ1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	95
UJ1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	98
SECTION UJ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	99
REGLE GENERALE	99
UJ2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	99
UJ2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	100
UJ2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	102
UJ2.4 STATIONNEMENT	102
SECTION UJ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	103
UJ3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	103
UJ3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	103
ZONE UP	105
SECTION UP1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	106
UP1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	106
UP1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	109
SECTION UP2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	110
REGLE GENERALE	110
UP2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	110

UP2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	112
UP2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	115
UP2.4 STATIONNEMENT.....	116
SECTION UP3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	118
UP3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	118
UP3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	118
ZONE UX.....	120
SECTION UX1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	121
UX1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	121
UX1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	124
SECTION UX2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
UX2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	126
UX2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
UX2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	127
UX2.4 STATIONNEMENT.....	128
SECTION UX3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	129
UX3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	129
UX3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	129
ZONE UZ.....	131
SECTION UZ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	132

UZ1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	132
UZ1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	135
SECTION UZ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	137
UZ2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	137
UZ2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	137
UZ2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	138
UZ2.4 STATIONNEMENT	139
SECTION UZ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	140
UZ3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	140
UZ3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	140
ZONES A URBANISER [AU]	142
ZONE 1AU	143
SECTION 1AU1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	144
1AU1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	144
1AU1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	147
SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER.....	149
1AU2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	149
1AU2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	150
1AU2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	152
1AU2.4 STATIONNEMENT	153

SECTION 1AU3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	155
1AU3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	155
1AU3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	155
ZONE 1AUE.....	157
SECTION 1AUE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	158
1AUE1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	158
1AUE1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	161
SECTION 1AUE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	163
1AUE2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	163
1AUE2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	163
1AUE2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	164
1AUE2.4 STATIONNEMENT.....	165
SECTION 1AUE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	168
1AUE3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	168
1AUE3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	168
ZONE AGRICOLE – [A].....	171
ZONE A.....	172
SECTION A1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	173
A1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	173
A1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	176

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	179
A2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	180
A2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	181
A2.3 STATIONNEMENT	183
SECTION A3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	185
A3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	185
A3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	185
ZONE AM	187
SECTION AM1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	188
AM1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	188
AM1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	191
SECTION AM2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	192
AM2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	192
AM2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	193
AM2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	194
AM2.4 STATIONNEMENT	194
SECTION AM3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	196
AM3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	196
AM3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	196
ZONES NATURELLE [N]	198
ZONE N	200

SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	201
N1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	201
N1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	204
SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	207
N2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	207
N2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	209
N2.3 STATIONNEMENT.....	211
SECTION N3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	213
N3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	213
N3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	213
ZONE NC.....	215
SECTION NC1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	216
NC1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	216
NC1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	219
SECTION NC2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	220
NC2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	220
NC2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	221
NC2.3 STATIONNEMENT	222
SECTION NC3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	224
NC3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	224

NC3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	224
ZONE NS.....	226
SECTION NS1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	227
NS1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	227
NS1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	230
SECTION NS2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	231
NS2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	231
NS2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	232
NS2.3 STATIONNEMENT	233
SECTION NS3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	234
NS3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	234
NS3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	234
ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT	236
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE - BATIMENT	237
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	242
CARTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE.....	243
LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE- JURA	244
GUIDE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES ENERGIES RENOUVELABLES	245
REHABILITATION RESPONSABLE DU BATI ANCIEN – CREBA	264
AMELIORATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN - FICHE ATHEBA	283

INTRODUCTION



PREAMBULE

Champ d'application territorial

Le présent règlement écrit et ses annexes du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire intercommunal de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne couvrant les communes de :

Annoire	Longwy-sur-le-Doubs
Asnans-Beauvoisin	Molay
Balaiseaux	Neublans-Abergement
Bretenières	Petit-Noir
Chainée-des-Coupis	Pleure
Chaussin	Rahon
Chemin	Saint-Baraing
Chêne-Bernard	Saint-Loup
Gatey	Séligney
Les Essards-Taigevaux	Tassenières
Les Hays	

Liens du règlement avec les autres documents composant le PLUi

Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLUi. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit : document 3A) et d'une partie graphique (le règlement graphique : documents 3B et 3C)

Les autres documents obligatoires du PLUi sont :

Un Rapport de présentation

Il contient un diagnostic du territoire qui précise les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâtis afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il évalue les incidences du PLUi sur l'environnement. Pour finir, il explique les choix d'aménagements retenus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;



2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
5. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
6. Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLUi.

Articulation du règlement écrit avec les autres documents

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Elles sont définies en cohérence avec le contenu des OAP et justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le Rapport de Présentation du PLUi. Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire métropolitain et figurant dans les annexes du PLUi.

Mode d'emploi du règlement

Quel que soit le projet de construction et d'aménagement, les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le représentant de la commune et/ou le service urbanisme de la Communauté de Communes.

Les dispositions fixées par le règlement sont renseignées dans les différents chapitres qui le composent. Il est important pour le porteur de projet de bien comprendre la structuration du règlement, afin savoir où rechercher les dispositions concernant une parcelle donnée.

Processus d'application à suivre pour les porteurs de projet

1. Je détermine à l'aide du plan de zonage (pièce n°3B et 3C) la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux et les règles graphiques qui y sont éventuellement identifiées ;
2. Je lis les règles communes applicables à toutes les zones pour connaître les prescriptions à respecter ;
3. Je lis les règles spécifiques à la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux pour connaître les règles spécifiques à respecter ;
4. Si mon projet est concerné par un élément patrimonial identifié au règlement graphique, je lis également les règles spécifiques applicables au patrimoine, à respecter ;
5. Dans tous les cas, je respecte les servitudes qui peuvent être applicables, lesquelles sont constitutives de règles.

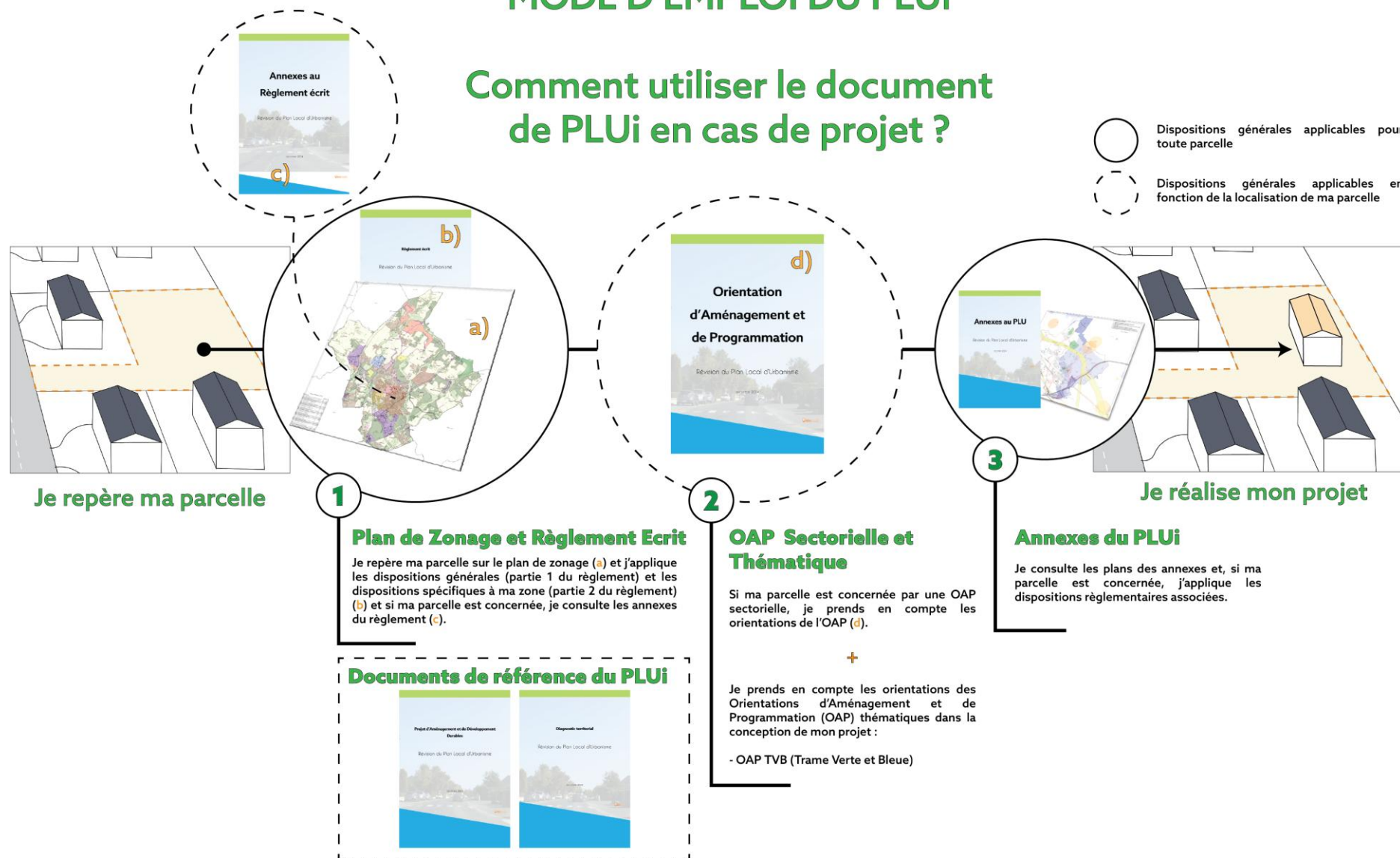
Rappel

En plus du règlement, je consulte également le contenu des OAP thématiques applicables sur l'ensemble du territoire et, si le terrain d'assiette de mon projet est compris dans le périmètre d'une OAP sectorielle, j'applique aussi les dispositions qui y sont définies, en plus de celles du règlement.

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative.

MODE D'EMPLOI DU PLUi

Comment utiliser le document de PLUi en cas de projet ?





ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT

Le présent règlement se structure de la façon suivante :

- Des **DISPOSITIONS GÉNÉRALES** applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi ;
C'est l'objet de la 1^{re} partie du règlement.
Ces dispositions générales comprennent :
 - La définition des différentes zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières) identifiées sur le territoire couvert par le PLUi ;
 - Le lexique des termes utilisés dans le règlement du PLUi
 - Les dispositions communes applicables à toutes les zones, comprenant des règles graphiques d'une part et des règles écrites d'autre part ;
 - Les règles applicables aux zones à risques naturels ;
- Le **RÈGLEMENT DES ZONES** comprenant les règles spécifiques applicables dans chacune des 4 zones du PLUi (U, AU, A et N) organisé en trois sections, divisées en plusieurs articles :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : les destinations et sous-destinations

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6 : Stationnement

Section 3 : Equipements et réseaux

Ces règles spécifiques complètent les règles définies au sein des dispositions générales.

- Les **ANNEXES** au règlement du PLUi dont la liste figure ci-dessous :
 - Tableau d'identification des patrimoines (patrimoines bâtis, petits patrimoines, périmètres patrimoniaux)

LEXIQUE

L'ensemble de ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement écrit et des documents graphiques constitutifs du PLUi.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain).

Abris pour animaux : Structure d'hébergement pour animaux considérée en tant qu'annexe bâtie.

Abris de jardin : Un abri de jardin est un bâtiment destiné à protéger des intempéries le mobilier de jardin et le matériel de jardinage. Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondations, et doit donc être construit en fonction de son utilisation.

Acrotère : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faite prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Ainsi ne peut-être appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLUi protège en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

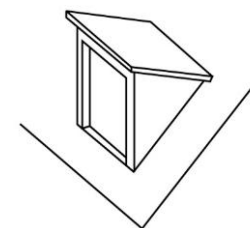
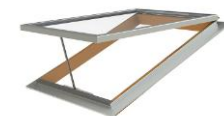
Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de la destination des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.



Claire-voie : clôture ou garde-corps laissant passer la lumière naturelle.

Clôture opaque : mode de clôture dont la composition (matériaux, mode d'implantation, hauteur) est imperméable au passage de la petite faune et à l'écoulement des eaux, et ne laisse pas non plus passer la lumière naturelle, ni les vues. Pour ne pas être considérées comme opaques, les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme.

Les constructions sont des éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher. Les Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

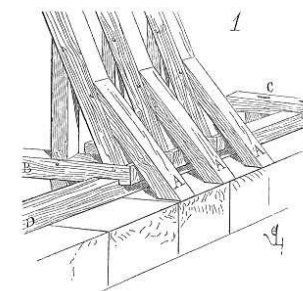
La notion de « bâti, bâtiment ou construction *existant(e)* » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Construction modulable : Construction composée de modules ou d'éléments préfabriqués assemblés sur site, pouvant être démontés, déplacés ou réorganisés afin d'adapter la configuration ou la surface du bâtiment. Ces constructions peuvent être temporaires ou permanentes et sont soumises aux règles d'urbanisme applicables aux constructions.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichement, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

Coyaux : Le coyau est un terme employé en charpenterie, en architecture et en technologie. Il s'agit d'une pièce en bois qui se fixe au niveau de la partie inférieure d'un chevron et qui déborde sur l'entablement. Placée obliquement, elle permet de diminuer la pente du toit au niveau de l'égout, et ainsi de mieux évacuer les eaux de pluie et de protéger la charpente et les murs de l'humidité. Par extension, le coyau désigne l'ensemble de la toiture où la pente est moins raide.



Exemple illustré de coyaux

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à son état forestier, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage de la forêt a été donné au sol ;

- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Équipement technique : installation ou ouvrage destiné à la gestion des services publics et collectifs (réseaux électriques, transformateurs, télécommunications, abris bus, etc.), implanté de manière à limiter les impacts sur l'environnement et le paysage.

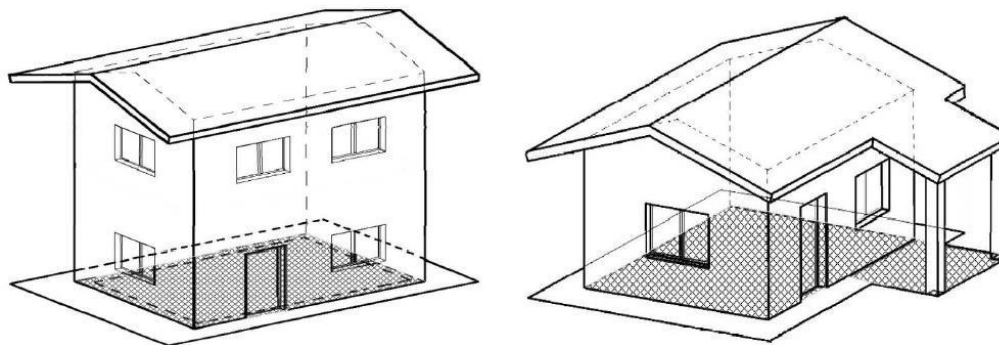
Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale, création de systèmes de défense incendie (**ER**) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le calcul de l'emprise au sol inclut par ailleurs les constructions annexes.



Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Action qui vise à rehausser la hauteur du niveau d'un terrain.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension restreinte : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20m².

Extension mesurée : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache. La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à dépôt de permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

Faîtage : Pièce supérieure d'une charpente de toit, assurant l'appui des chevrons. Le faîtage constitue le point le plus haut d'une construction par rapport au sol.

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit.

G.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale : 2 m*).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

I.

Imperméabilisation des sols : Action ayant pour objet de rendre les sols imperméables à l'eau.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logement individuel : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement.

Logements individuels groupés : ensemble constitué d'au moins deux logements individuels dont l'implantation, en mitoyenneté par exemple, permet une densité bâtie plus forte que dans le cas d'un logement individuel seul.

Logement intermédiaire : forme de logement dont les caractéristiques sont à mi-chemin entre l'individuel et le collectif. L'organisation du bâti, à travers sa forme, son implantation et son gabarit, se rapproche de celle du logement en petit collectif. Pour autant, dans le cas d'un logement intermédiaire, l'accès au logement est individualisé et les logements peuvent également s'accompagner d'un espace de jardin privé, lui aussi individualisé.

Logement collectif : Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif, autrement dit un bâtiment qui comprend au moins deux logements.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Matériau composite : assemblage d'au moins deux composants non miscibles (mais ayant une forte capacité de pénétration) dont les propriétés se complètent. Le nouveau matériau ainsi constitué, hétérogène, possède des propriétés que les composants seuls ne possèdent pas.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans un bâtiment à deux versants de toiture.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière.

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Toiture : Ensemble des éléments qui composent le toit, comprenant la charpente des combles et la couverture faite généralement d'un lattis recouvert de tuiles, d'ardoises ou d'autres matériaux.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

DISPOSITIONS GENERALES

La portée juridique du règlement du PLUi

Le présent règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur le territoire de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Travaux, constructions et affectation du sol doivent respecter le règlement du PLUi, qu'ils soient ou non soumis à une autorisation d'occupation du sol : déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager.

1. Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.
2. Lorsque la zone comprend des indices (exemple : UA, UB, UC, etc.), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone,
3. Les dispositions du présent PLUI ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère

des constructions avoisinantes. L.152-3 du Code de l'Urbanisme,

4. Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus à l'article 2 - « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ». (L.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

Portée du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation du sol

Règlement national d'urbanisme (RNU)

Les dispositions citées ci-après sont applicables au 1er janvier 2025. Il s'agit de rappel des articles du Code de l'Urbanisme. Si leur écriture, leur contenu ou leur codification évolue, il s'agira de prendre en compte les dernières versions en vigueur.

Le PLUI se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLUI :

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19, R 111-28 à R 111-30 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique », dans les Annexes, pièce n°5 du PLU,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application
- les dispositions des articles L 113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 11 octobre 1999 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,

- les règles d'urbanisme des lotissements créés depuis moins de 10 ans,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.
- le règlement de voirie du conseil départemental du Jura.

Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne organise un droit à bâtir sur quatre types de zones :

■ La zone U [urbaine]

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La vocation principale de la zone Urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation. La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la

capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 6 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâtis résidentiels implantés en extension des centres anciens ;
- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UJ** pour les secteurs de jardin n'autorisant que la construction d'annexe à la construction principale ;
- **UP** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages de la Bresse Jurassienne et abritant également une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

■ La zone AU [A urbaniser]

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations

d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone AU (à urbaniser) est non bâtie et est destinée à être urbanisée à court/moyen terme. Son aménagement à venir s'accompagne systématiquement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone AU se compose de 2 types de zones :

- **1AU** pour les zones à urbaniser à caractère mixte et à dominante d'habitat, urbanisable sans délai ;
- **1AUe** pour les zones à urbaniser à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif, urbanisable sans délai.

■ La zone A [Agricole]

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés

ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Elle protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour objectif d'accueillir le développement du monde agricole.

- La **zone AM**, représentant la méthanisation à Saint-Baraing,

▪ La zone N [Naturelle et forestière]

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".
 Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Elle protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Cela s'applique notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

- La **zone NS**, dédiée à des projets à vocation touristique implantés en zone naturelle.

- La **zone NC**, correspondant aux surfaces d'exploitation de carrières situées à Molay.

Ce règlement écrit est relié à un règlement graphique, nommé zonage. Ce dernier présente la répartition du droit à bâtir sur la base du cadastre de l'ensemble du territoire.

Les principes de conformité et de compatibilité

Le principe de conformité

Les constructions, travaux et affectations des sols doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Les règles doivent être strictement respectées sans qu'il soit possible de déroger en dehors des cas expressément prévus par la Loi.

Le principe de compatibilité

Un projet de construction est jugé compatible avec une disposition dès lors qu'il n'y contrevient pas. L'obligation vise le respect des principes essentiels du projet. Le rapport de compatibilité inclut donc une certaine souplesse, une marge d'interprétation dans l'application d'une règle.

De plus, le projet de construction situé au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devra être compatible avec ses principes.

Un projet sera jugé compatible dès lors qu'il ne compromet pas la réalisation de(s) orientation(s) définie(s).

Les adaptations mineures, dérogations et règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la Plaine Jurassienne ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'urbanisme. Les cas limitatifs sont les suivants :

- Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an.
- Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés.
- Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes présentant un handicap dans un logement existant.

Des adaptations mineures peuvent également être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

Enfin, une adaptation encadrée aux spécificités du projet ou de ses abords peut faire l'objet d'une règle alternative. Elle peut concerner des règles de hauteur, d'emprise au sol, de stationnement ou de coefficient de biotope.

Dans le cas de constructions érigées avant l'élaboration du PLUi et non conformes au règlement certains travaux pourront être acceptés s'ils concernent la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, d'isolation phonique, ou thermique ou de sécurité ainsi qu'à diverses règles relatives notamment aux travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergies renouvelables.

Les dispositions applicables à certains travaux

Certains travaux font l'objet de dispositions particulières :

Les permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir et ce conformément à la délibération des communes membres de la CCPJ ainsi que des dispositions du Code de l'urbanisme.

L'édification, la modification ou la suppression de clôture

Conformément à la délibération du Conseil communautaire, les travaux ayant pour objet l'édification, la modification ou la suppression d'une clôture sont soumis à déclaration préalable.

Les clôtures autoroutières sont exemptées de cette autorisation administrative.

Les ravalements de façade et réfections de toiture

Ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable prévue à l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, toute reconstruction est interdite si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Les protections du patrimoine bâti, archéologique, naturel et paysager

Les protections liées à la trame bleue

Cours d'eau

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, les cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés sont identifiés au plan de zonage n°2.

Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Zones humides

Le PLUI met en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire est protégé au titre de la Loi sur l'eau par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUI. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre

de la Loi sur l'Eau pour toute destruction d'une zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m².

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études, avec des prospections zones humides plus précises, répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Le principe d'entrée est celui de la préservation des zones humides, via l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Dans le cas d'une dégradation ou de la destruction d'une zone humide, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (valeur guide de 200% de la surface perdue) devront être réalisées.

Les impacts des aménagements sur la fonctionnalité des zones humides devront être étudiés pour être compensés. Par ailleurs, le type de végétation existante devra être maintenu, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

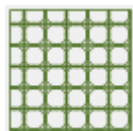
Des éléments prescriptifs sont inscrits au sein de l'OAP « Continuités écologiques et stratégie de protection des Zones Humides » (document 5B).

Mares

Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en l'application des principes « Eviter, réduire, Compenser » et qui feront l'objet d'une autorisation d'exploitation :

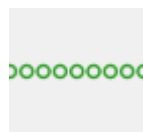
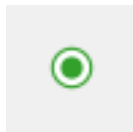
- Tout comblement est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (prairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Les protections liées au patrimoine naturel et paysager



Espaces Boisés Classés (EBC)

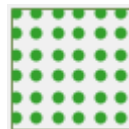
Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver et à protéger sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Patrimoine végétal (Plantations d'alignement, talus, arbres remarquables, haies) à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les plantations d'arbres et arbustes, ainsi que les talus repérés sur le plan de zonage et formant alignement, notamment le long des voiries, sont à conserver, à planter ou à restaurer.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements et des talus existants.



Espaces écologiques ou paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres à hauteur des pertes.

La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.

Implantation par rapport à une lisière forestière

Pour des raisons de sécurité (chute d'arbre, propagation du feu de la forêt vers le bâti et inversement), de salubrité (excès d'humidité notamment) et de confort (feuilles dans les cheneaux, ombre portée interdisant la pose de panneaux PV, parasites inféodés aux milieux forestiers, ...), toute nouvelle construction s'implantera à un minimum de 30m vis-à-vis des lisières forestières.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. La liste des espèces réglementées sont disponibles ci-après.

Palette végétale indicative

Cette palette végétale présente un caractère informatif et incitatif, dans le but de privilégier dans les aménagements des espèces plus favorables au contexte local.

Espèces arborées :

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) : Cerisiers (dont variétés sauvages autochtones), Pruniers (dont variétés sauvages autochtones), Poiriers (dont variétés sauvages autochtones), Pommiers (dont pommiers sauvages autochtones), Néflier (*Mespilus germanica*).

Arbres des haies et bosquets : Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Noyer commun (interdiction Noyer d'Amérique défavorable à la faune), Merisier (*Prunus avium*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*).

Pour les endroits plus frais : Erable plane (*Acer platanoides*), Erable Sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Tilleul (*Tillia platyphyllos* et *Tillia cordata*) (attention aux variétés pouvant être toxiques pour les pollinisateurs).

En bordure de cours d'eau : Frêne, Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Saule cendré (*Salix cinerea* L.), Saule blanc (*Salix alba* L.), Saule cendré (*Salix purpurea* L.).

Espèces arbustives :

Arbustes à petits fruits comestibles : Groseillers, Framboisiers, Cassisiers, mûres.

Arbustes des haies et bosquets : Aubépine (*Crateagus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Charmille (*Carpinus betulus*), Chèvrefeuille (*Lonicera xylosteum*), Cornouiller sanguin et mâle (*Cornus*

sanguinea et *Cornus mas*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Buis (*Buxus sempervirens*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Genévrier commun (*Juniperus communis*), Eglantier (*Rosa canina*), Cytise (*Laburnum anagyroides*), Nerprun des alpes (*Rhamnus alpina*), Berberis (*Berberis vulgaris*).

Espèces fortement déconseillées car banalisantes : Thuya sp, Laurier-cerise, Bambou sp, Espèces interdites : Renouées asiatiques, ambroisie.

Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

Plantago lanceolata, *Anthoxanthum odoratum*, *Centaurea jacea*, *Agrostis capillaris*, *Trifolium pratense*, *Holcus lanatus*, *Cerastium fontanum* subsp. *Vulgare*, *Rhinanthus minor*, *Leucanthemum vulgare*, *Poa pratensis*, *Ajuga reptans*, *Hypochaeris radicata*, *Knautia arvensis*, *Prunella vulgaris*, *Tragopogon pratensis* subsp. *Orientalis*, *Veronica chamaedrys*, *Jacobaea vulgaris*, *Lathyrus pratensis*, *Ranunculus acris*, *Rumex acetosa*, *Trisetum flavescens*, *Colchicum autumnale*, *Dactylis glomerata*, *Poa trivialis*, *Schedonorus pratensis*, *Vicia sativa*, *Crepis biennis*, *Heracleum sphondylium*, *Poterium sanguisorba*, *Euphorbia cyparissias*, *Galium verum*, *Pimpinella saxifraga*, *Centaurea scabiosa*, *Festuca rubra*, *Arrhenatherum elatius*, *Avenula pubescens*, *Trifolium pratense*, *Dactylis glomerata* L. subsp. *Glomerata*, *Achillea millefolium*, *Daucus carotta*, *Galium mollugo*.

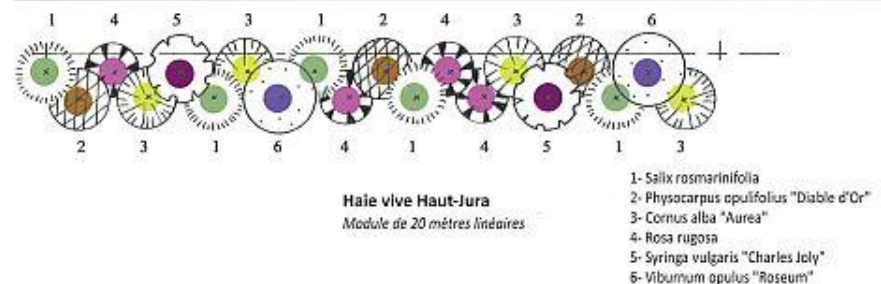
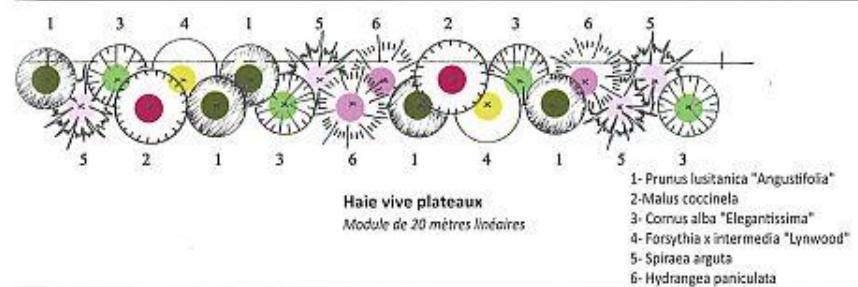
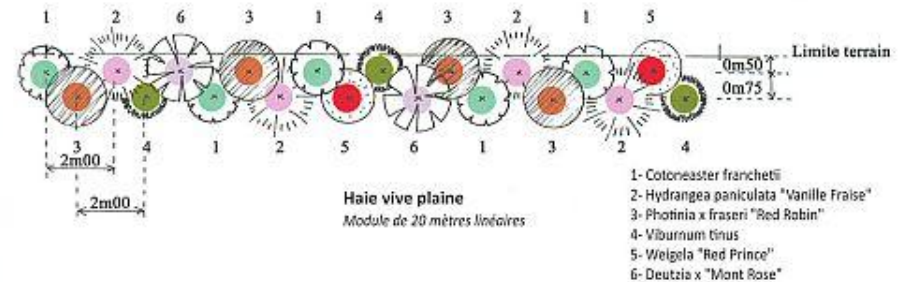
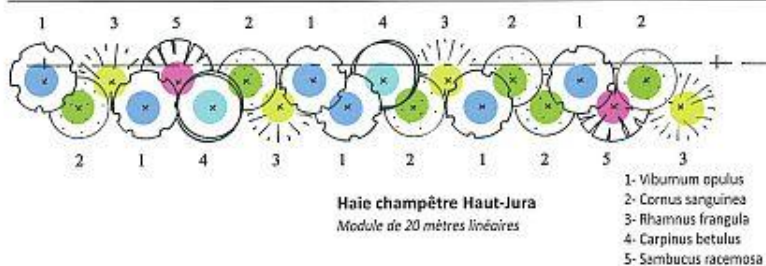
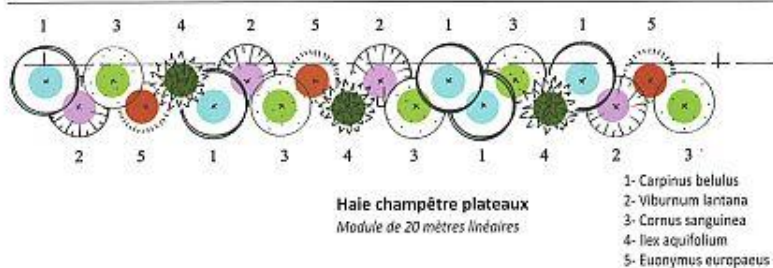
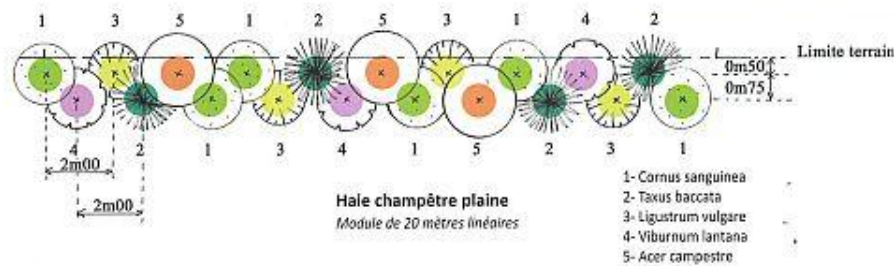
Principes de plantation pour les haies : schéma ci-après (source CAUE du Jura).

Pour plus d'informations, les guides du CAUE du Jura sont disponibles ici : <https://www.caue39.fr/fiches-et-guides-conseils.php#jardins-clotures>



Une haie...

comment faire ?



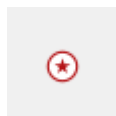
Les protections liées au patrimoine bâti



Sites inscrits

Ce périmètre des abords constitue une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

Dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités des abords du monument historique.

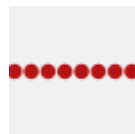


Eléments du patrimoine bâti à préserver – bâtiments (L.151-19 CU)

Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).



Eléments du patrimoine bâti à préserver – murs (L.151-19 CU)

Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

Chaque élément identifié est localisé et fait l'objet d'un document annexé à ce présent règlement.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).

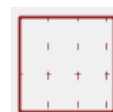


Cônes de vue (L. 151-19 CU)

Les cônes de vue repérés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, sont soumis à déclaration préalable.
- Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées

Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue. Des prescriptions sont définies par cône de vue.



La réglementation relative aux vestiges archéologiques – Zones de présomption de prescriptions archéologiques

En application du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des

éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Peuvent être concernés les travaux subordonnés à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et situés dans une zone visée sur la carte archéologique nationale en application du Code du patrimoine ainsi que les procédures de Zones d'aménagement concertées ou de lotissement compte tenu de leur surface.

Les dispositions du Code du patrimoine dressent une liste exhaustive des travaux, constructions, installations, affectant le sol ou le sous-sol ou procédures d'aménagement soumis à l'archéologie préventive.

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC).

La prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font soit l'objet d'un renvoi à une annexe au PLUi, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

Le PLUi de la Plaine Jurassienne est concerné par plusieurs types de risques :

- Risques d'inondation :
 - D'inondation par débordement de cours d'eau.
 - D'inondation par ruissellement des eaux pluviales.
 - D'inondation par remontée de nappes souterraines.

- Risques géologiques :
 - Sismique.
 - Mouvement de terrain, notamment par effondrement de cavités souterraines et/ou retrait et de gonflement des argiles.
- Risques technologiques :
 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
 - Seveso pour la commune de Saint-Loup.



Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Basse Vallée du Doubs

Les Plans de Prévention des Risques (PPR), réalisés par l'État, sont des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) dès lors qu'ils sont approuvés par arrêté préfectoral. Les PPR réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction totale (Article L 562-1 du code de l'environnement). Les prescriptions d'un PPR sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

La vallée du Doubs est régulièrement concernée par des crues. La récurrence de ce risque a nécessité l'élaboration du Plan de Prévention du Risque d'Inondation dans la Basse Vallée du Doubs. Le document est annexé au présent PLUi.

Le PPRi de la Basse Vallée du Doubs a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 08 août 2008. Les communes de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne concernées sont, à ce jour, au nombre de 10 : Annoire, Asnans-Beauvoisin,

Chaussin, Chemin, Longwy-sur-le-Doubs, Molay, Neublans-Abergement, Saint-Baraing, Petit-Noir et Rahon.

Ces derniers sont présentés dans les annexes informatives du PLUI. Pour rappel, les PPRI définissent plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement :

- Zones rouges: correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- Zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible à moyen.

Zones soumises au risque de rupture de digue

Les zones soumises au risque de rupture de digue sont intégrées dans les PPRI mentionnés précédemment.

Il appartient au porteur de projet de s'y référer et d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des zones rouges (zones incluant les digues et leurs bandes de recul).

Risques de mouvement de terrain

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le rapport de présentation de « l'atlas des risques géologiques dans le Jura ».

Celui-ci identifie les secteurs où les conclusions d'une étude géotechniques préalable permettront d'établir les règles de constructibilité. Il s'agit des secteurs d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et les risques d'instabilités.

Risques d'effondrement des cavités

Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation

est interdite dans un rayon de 60m. Le comblement des cavités par des remblais est strictement interdit.

Sont autorisées dans ce rayon de 60 mètres :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, y compris leur extension mesurées (20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités);
- l'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- la réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

Risque sismique

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2001, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait- gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUI.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré, les constructions et aménagements susceptibles d'être affectés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (bâtiments, installations, ...) sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Il est recommandé au porteur de projet d'appliquer le principe de précaution autour des lignes aériennes de transport d'électricité, selon le guide du MEDDE « Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ».

Est ainsi instaurée une bande tampon, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :

- De 100 m de part et d'autre de la ligne 225 kV et qui concernent les communes de Balaiseaux, Chêne-Bernard, Gatey et Rahon.



Zones situées à proximité des ouvrages et canalisations de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones concernées par une canalisation de gaz, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.



Infrastructures terrestres concernées par les nuisances sonores

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, les infrastructures terrestres engendrant des nuisances sonores sont identifiées au plan de zonage n°2.

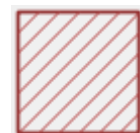


Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95- 21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A39 sur les communes de Bretenières, Seligney et Rahon.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD905, RD673,
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre sur la route départementale traversant les zones agglomérées de Chemin et Beauchemin.



Constructibilité limitée le long des autoroutes, déviations, routes express routes à grande circulation

Sont concernées l'autoroute A39 d'une part et les routes à grande circulation (RD673) sur le territoire de la CCPJ.

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes concernées par le tracé actuel de la RD673, les constructions sont interdites dans une bande :

- de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour l'autoroute A39,
- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons classés en route à grande circulation (RD673).

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation



Les Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt

collectif et d'espaces verts (Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) figurent sur le règlement graphique du présent PLUi.

Les Emplacements Réservés sont répertoriés par un numéro de référence. Ils figurent en annexe du présent document et donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Ils sont soumis aux dispositions suivantes (Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Toute construction autre que celle précisée en objet de l'emplacement réservé y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en Emplacement Réservé par un PLUi peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.
- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorisées figurent aux documents graphiques.



Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 CU)

Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (dont rues ou sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public).

Les sentiers et chemins existants d'intérêt local, dont les tracés sont reportés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme engendrent les règles suivantes :

- Ces chemins doivent être conservés sans rupture de continuité;
- Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur.

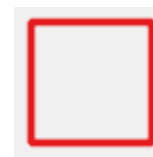
Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de prémption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Les dispositions liées à la protection des activités économiques et commerciales

Des dispositions réglementaires graphiques sont reportées au règlement graphique (plans de zonage n°1 et n°2), les règles définies dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique Commerce (document 5C) s'appliquent sur les secteurs concernés. Elles se superposent aux « dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement » et aux dispositions applicables à chaque zone.

Les périmètres de centralité et les secteurs d'implantation périphérique



Périmètre de centralité



Secteur d'implantation périphérique

3 périmètres de centralité et 3 secteurs d'implantation périphérique sont reportés au règlement graphique (plan de zonage n°1).



Les linéaires commerciaux

Au niveau des façades des rez-de-chaussée sur rue des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique n°1 est interdit le changement de destination vers des

destinations et sous-destinations autres que « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services avec accueil d'une clientèle ».

La réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

En l'application de l'article L111-3 du Code Rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. » Les périmètres de réciprocité agricole applicables à l'approbation du PLUi se situent en annexe.

La portée du règlement à l'égard des autres législations : les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique prévues par le Code de l'Urbanisme qui s'appliquent sur le territoire de la Plaine Jurassienne sont annexées au PLUi.

Selon le Code de l'Urbanisme, « les Servitudes d'Utilité Publique constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux. »

Ces servitudes d'utilité publique peuvent-être regroupées en deux catégories :

- Conservation du patrimoine culturel avec le monument historique.
- Salubrité et sécurité publiques avec le cimetière.

Ces servitudes sont présentes dans les annexes du PLUi. Seules les servitudes existantes à la dernière date d'élaboration ou modification du PLUi sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent avoir été créées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont, quoi qu'il en soit, applicables.

Les dispositions relatives au métabolisme urbain

Le métabolisme urbain gère les échanges entre la nature et l'espace urbain. Il concerne des matières vivantes ou inertes, des produits, des énergies. Ces flux répondent à des attentes, mais induisent aussi des déchets et des pollutions. Les moins maîtrisés de ces effets concernent les gaz à effet de serre qui participent directement au changement climatique. Le contrôle du métabolisme cherche à créer un équilibre capable de reproduire des conditions acceptables pour les générations futures proches. Sur ce sujet le PLUi se doit de prendre en compte à son niveau les différentes politiques et directives nationales et européennes en vigueur.

La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie,
- La gestion de l'environnement sonore,
- L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,

- La relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- La reconstitution des solidarités urbaines et le développement de la vie de quartier,
- Le droit à un travail de qualité,
- Le renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire. Ils concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale.

Les autres dispositions

Indépendamment des règles du PLUi qui s'appliquent en matière d'autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, s'ajoutent les prescriptions prises au titre d'autres législations et de réglementations parmi lesquelles :

Le code civil

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Cela signifie qu'un permis de construire ou d'aménager, ou une déclaration préalable, n'est délivré qu'au regard des règles d'urbanisme à l'exception des autres règles de droits privés.

Le Code de la Construction et de l'Habitation

L'instruction d'un permis de construire n'est pas opérée au regard de ce code et la délivrance d'un permis de construire ne préjuge donc pas du respect des règles de constructions qui doivent être respectées par ailleurs.

Il en va de même pour tous les autres codes et réglementations : Code de l'environnement, code rural, code de l'énergie, code de la santé publique, code des transports, protection du patrimoine, sécurité contre l'incendie, notamment.

La destination des constructions

Le contexte réglementaire et la présentation des destinations des constructions

L'article R.151-27 du Code de l'urbanisme liste les cinq destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations se déclinent à travers 23 sous-destinations, précisées à travers l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

- Pour la destination « *exploitation agricole et forestière* » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination « *habitation* » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « *commerce et activités de service* » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Pour la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux

techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

- Pour la destination « *autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire* » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLUi entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Présentation détaillée des sous-destinations

Exploitation agricole et forestière

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Habitation

La sous-destination « **logement** » comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLUi n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Cette sous-destination recouvre également :

- Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique» nous comprenons que les drive clients sont compris dans cette sous-destination.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination « **commerce de gros** » s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

La sous-destination « **activités de service avec l'accueil d'une clientèle** » s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, notamment médicaux, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination « **cinéma** » s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

La sous-destination « **hôtels** » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

La sous-destination « **autre hébergement touristique** » recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics

(art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras, etc. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football, etc.) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc.

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, etc.), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique,

maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ZONE URBAINE – [U]



La vocation principale de la zone Urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation. La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 5 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâtis résidentiels implantés en extension des centres anciens ;
- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UP** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages de la Bresse Jurassienne et abritant également une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

Pour l'ensemble des sous-secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Basse Vallée du

Doubs, un indice i renvoi aux prescriptions dudit règlement en vigueur.



ZONE UA



SECTION UA1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UA1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UA sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UA :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UA		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UA1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Nuisances et risques pour toutes les constructions

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Les exploitations agricoles

Les constructions liées à de nouvelles activités agricoles réglementées au titre du RSD ou ICPE sont interdites.

Seules sont autorisées les constructions liées à des exploitations agricoles existantes dans le respect de l'application des règles RSD ou ICPE, ou les constructions liées à de nouvelles exploitations non classées RSD ou ICPE.

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir.

Pour les constructions à vocation « artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil d'une clientèle et hôtels »

Les constructions seront autorisées à condition également que le bâtiment ne dépasse pas une hauteur maximale de 9m en tout point de celui-ci.

Pour les constructions à vocation « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 8 mètres à l'égout ou l'acrotère.

Pour les autres sous-destinations autorisées

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 7 mètres à l'égout ou l'acrotère.

Pour les construction à vocation « industrie »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher et doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel.

Pour les construction à vocation « bureau »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher.

SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les projets contemporains, ainsi que les nouvelles constructions, doivent veiller à une intégration respectueuse du site et de son environnement, en particulier dans les secteurs à enjeu patrimonial.

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural. Elles seront motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UA2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade implantée (100%) dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (cf. schéma explicatif ci-après).

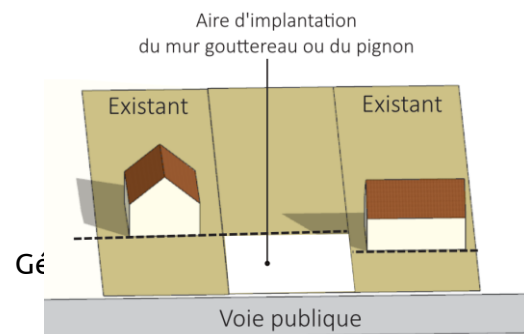


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

En cas d'absence de constructions voisines, une implantation est souhaitée :

- À l'alignement avec les voies et emprises publiques,
- En retrait jusqu'à 5 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise :

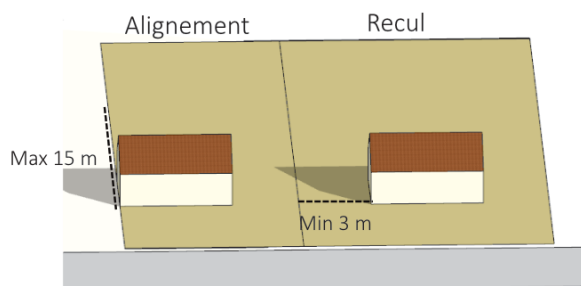
- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative sans dépasser 15 mètres linéaire de bâti,

- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.



*Schéma
d'illustration des
règles de recul par
rapport aux limites
séparatives*

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les annexes ;
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les piscines doivent être prioritairement implantées en second rideau.

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les volumes simples doivent être privilégiés.

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour les constructions à vocation de « artisanat et commerce de détail » et « activités de service avec accueil d'une clientèle » : 9 m à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction.
- Pour les constructions à vocation de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : 8 m à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction.
- Pour les constructions à vocation de « logement » et ses extensions : 7 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- Pour les autres sous-destinations autorisées : 7 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

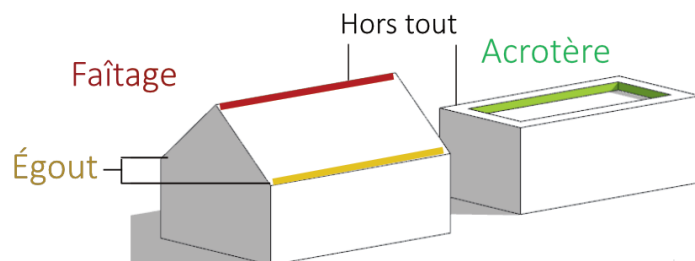


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

Pour toute construction neuve ou extension implantée en continuité d'un bâti existant ou en dent creuse, celle-ci doit présenter une hauteur à l'égout, cohérente avec celle du bâtiment mitoyen. En cas de hauteurs d'égout hétérogènes, la hauteur de référence devra correspondre à la moyenne des hauteurs d'égout des constructions voisines.

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UA2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. L'utilisation de matériaux locaux ou d'aspect traditionnel (pierre, enduits à la chaux) et des teintes sobres et naturelles est obligatoire, en harmonie avec le bâti existant. Les constructions présentant une rupture marquée avec le bâti existant (formes, couleurs, matériaux) sont interdites.

Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les éléments contemporains tels que les piscines, vérandas, lucarnes et châssis vitres doivent être conçus avec une attention particulière pour garantir leur intégration architecturale et paysagère. Ils doivent être discrets, avec des matériaux et des dimensions compatibles avec l'environnement immédiat.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère. Une implantation discrète, prioritairement sur annexe, est à privilégier.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les façades doivent préserver les éléments architecturaux traditionnels : modénatures, encadrements de baies, chaînes d'angle, corniches et bandeaux, portes de grange cintrées, trappons, escaliers en pierre, pans de bois, auvents, ferronneries, ancien four à pain.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) ne doivent pas rester apparents, à l'exception des pierres anciennes laissées nues.

Les teintes blanches ou vives sont interdites. Les enduits neufs devront être de tons ocre clair, beige, beige rosé ou pierre locale, sans contrastes excessifs.

Pour le bâti ancien en pierre, l'usage des enduits à la chaux est fortement recommandée (cf. fiches ATHEBA présente en annexe 4A). De même, il est recommandé de se référer à la fiche « Les façades enduites » en annexe 4A.

Devanture commerciale

Il est recommandé que les devantures commerciales anciennes soient conçues ou rénovées dans le respect de la qualité architecturale existante, en harmonie avec le bâti et le caractère historique ou paysager du secteur.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
 - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite.

La liste des matériaux de couverture traditionnels du Jura figure en annexe du présent document. Il convient de s'y référer.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect ardoise, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Les châssis de toiture doivent être limités, homogènes et intégrés au plan de toiture, en cohérence avec les ouvertures de façade.

Les cheminées traditionnelles doivent être conservées.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
 - La hauteur maximum est fixée à :
 - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
 - ✓ 2 mètres en limite séparative.

- Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs remarquables (notamment en pierre) seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UA2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aménagement des espaces et des abords des constructions doit favoriser une intégration paysagère de qualité. Les clôtures peuvent être constituées de murets en pierre, haies vives locales ou éléments légers, en parfaite harmonie avec le site et le bâti environnant.

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

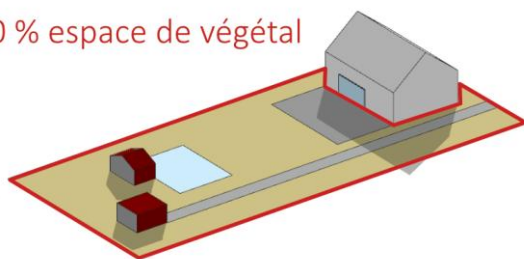
Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi. 60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, ...).

60 % espace de végétal



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UA2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	Logement - Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places ; - Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places ; - Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détails - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ; - Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher Restauration - Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher Hôtels - Une place par chambre
Activités des secteurs secondaire et tertiaire	Bureau - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher.
Autres sous-destinations	Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ... En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION UA3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UA3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte,

défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UA3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la

règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE. À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées

prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.

- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UB



SECTION UB1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UB1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UB sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UB :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont

soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UB		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UB1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Nuisances et risques pour toutes les constructions

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Les exploitations agricoles

Les constructions liées à de nouvelles activités agricoles réglementées au titre du RSD ou ICPE sont interdites.

Seules sont autorisées les constructions liées à des exploitations agricoles existantes dans le respect de l'application des règles RSD

ou ICPE, ou les constructions liées à de nouvelles exploitations non classées RSD ou ICPE.

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir.

Pour les constructions à vocation « artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil d'une clientèle et hôtels »

Les constructions seront autorisées à condition également que l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse une hauteur maximale de 7 m en tout point du bâtiment.

Pour les autres sous-destinations autorisées

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 6 mètres à l'égout ou l'acrotère.

Pour les construction à vocation « industrie »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher et doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel.

Pour les construction à vocation « bureau »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher.

SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UB2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade (100%) implantée dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (cf. schéma explicatif ci-après).

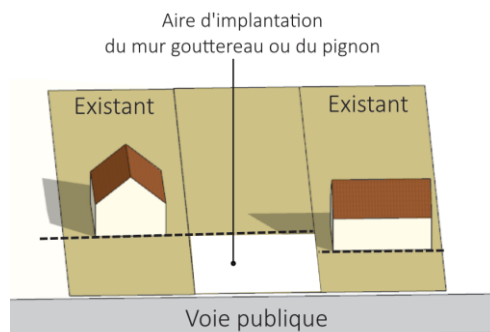


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

En cas d'absence de constructions voisines, une implantation est souhaitée en retrait d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Sur la limite séparative,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

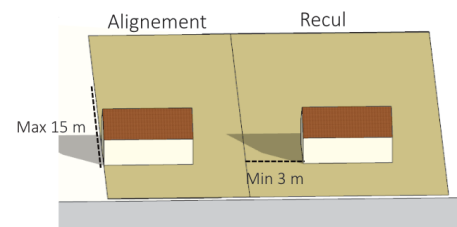


Schéma d'illustration des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour les constructions à vocation de « artisanat et commerce de détail » et « activités de service avec accueil d'une clientèle » : 7 m à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction.
- Pour les constructions à vocation de « logement » et ses extensions : 6 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- Pour les autres sous-destinations autorisées : 6 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

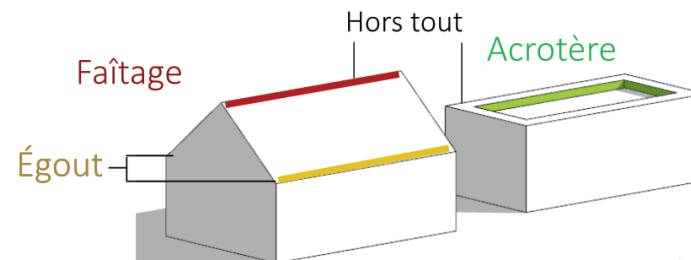


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UB2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction

peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
 - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement.
La teinte noire est interdite.

Pour les toitures utilisant d'autres aspects :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect ardoise, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
 - La hauteur maximum est fixée à :
 - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
 - ✓ 2 mètres en limite séparative.
 - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs remarquables seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UB2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

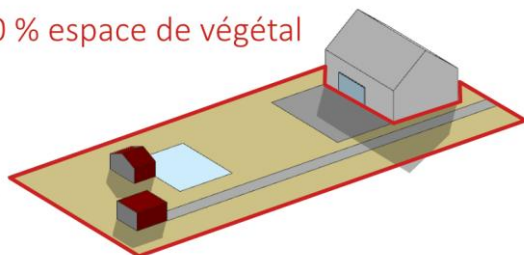
Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, ...).

60 % espace de végétal



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UB2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement</u> - Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place « visiteur » ; - Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place supplémentaire banalisée par tranche entamée de 3 logements ; - Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social
Commerces et activités de services	<u>Artisanat et commerce de détails</u> - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ; - Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher <u>Restauration</u> - Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher <u>Hôtels</u> - Une place par chambre
Activités des secteurs secondaire et tertiaire	<u>Bureau</u> - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher.
Autres sous-destinations	Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ... En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION UB3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UB3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles

supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UB3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle,

conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UE



SECTION UE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UE1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées en fonction du type de zone urbaine.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UE :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UE		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UE1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 ne peuvent être réalisées que si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public ou d'intérêt général.

Nuisances et risques pour toute construction

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UE2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Sans objet.

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Hauteurs

Sans objet.

UE2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Le blanc pur est interdit.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

En limite de zone A ou N du PLUi, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. Il est possible de déroger à ces règles, pour des raisons de sécurité ou de réglementation spécifique aux équipements recevant du public.

UE2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

La surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UE2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de

stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements et hébergements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement & hébergement</u> - 1 place par logement et hébergement
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

SECTION UE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UE3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles

supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UE3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UJ



SECTION UJ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UJ1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UJ sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UJ :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UJ		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UJ1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article UJ1.1 :

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UJ vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Pour les bâtiments « logements »

Seules sont autorisées les constructions :

- D'annexe,
- De piscine.

La surface des annexes est de 40 m² maximum par unité foncière, en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLU (hors piscine et son local d'entretien).

Exemples : il est possible de créer :

- Une seule nouvelle annexe d'une surface de 40m².
- Ou plusieurs annexes, dont la surface totale ne doit pas dépasser 40 m²

SECTION UJ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UJ2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Par rapport aux limites de fond de parcelle

Aucune nouvelle construction ne sera admise sur un fond de parcelle contigüe avec une zone Agricole ou Naturelle du PLUi.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

La surface des annexes est de 40 m² maximum par unité foncière, en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLU (hors piscine et son local d'entretien).

Exemples : il est possible de créer :

- Une seule nouvelle annexe d'une surface de 40m².
- Ou plusieurs annexes, dont la surface totale ne doit pas dépasser 40 m²

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- 5 mètres au faitage pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

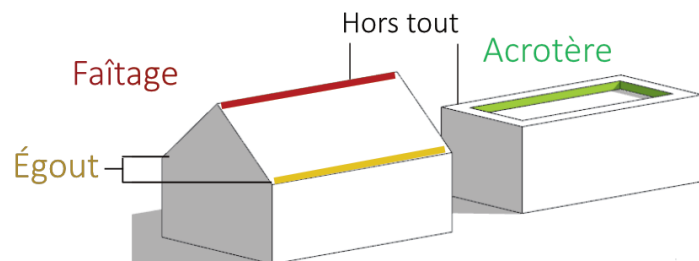


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

Règlement écrit

UJ2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction

peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
 - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures à tuiles seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. Les tuiles de teintes noires sont interdites.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
 - La hauteur maximum est fixée à :
 - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
 - ✓ 2 mètres en limite séparative.
 - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs en pierre sèche seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UJ2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les

zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

UJ2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La création de place de stationnement est possible au sein de la zone UJ. Les normes à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre de la zone U dans laquelle est classée la construction principale.



SECTION UJ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UJ3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Sans objet.

Voirie

Sans objet.

UJ3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre

moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties

isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.

- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UP



SECTION UP1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UP1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UP sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UP :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime

de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UP		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UP1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Nuisances et risques pour toutes les constructions

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UP vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Les exploitations agricoles

Les constructions liées à de nouvelles activités agricoles réglementées au titre du RSD ou ICPE sont interdites.

Seules sont autorisées les constructions liées à des exploitations agricoles existantes dans le respect de l'application des règles RSD ou ICPE, ou les constructions liées à de nouvelles exploitations non classées RSD ou ICPE.

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UP vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir.

Pour les constructions à vocation « artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil d'une clientèle et hôtels »

Les constructions seront autorisées à condition également que le bâtiment ne dépasse pas une hauteur maximale de 9m en tout point de celui-ci.

Pour les constructions à vocation « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 8 mètres.

Pour les construction à vocation « industrie »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher et doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel.

Pour les construction à vocation « bureau »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher.

SECTION UP2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les projets contemporains, ainsi que les nouvelles constructions, doivent veiller à une intégration respectueuse du site et de son environnement, en particulier dans les secteurs à enjeu patrimonial.

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural. Elles seront motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

Les constructions nouvelles devront privilégier des volumes simples et allongés, s'inspirant des proportions des bâtiments traditionnels de la Bresse jurassienne. Les volumes complexes, découpés ou présentant une multiplication d'avancées et retraits sont à éviter.

L'implantation devra respecter la structure historique du bâti, notamment les alignements, la trame viaire et les entrées de hameaux.

Le faîtage principal devra être orienté de préférence parallèlement à la voie ou à la trame bâtie dominante.

UP2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade implantée (100%) dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (*cf. schéma explicatif ci-après*).

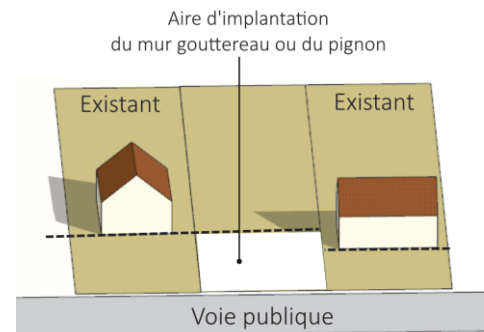


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

En cas d'absence de constructions voisines, une implantation est souhaitée :

- À l'alignement avec les voies et emprises publiques,
- En retrait jusqu'à 5 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

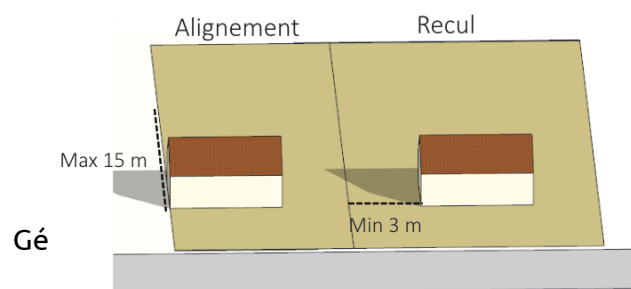
Les annexes et dépendances devront être implantées de manière cohérente avec l'organisation traditionnelle des corps de ferme (granges, remises, appentis), en privilégiant leur implantation en second rideau ou autour d'une cour.

Les piscines doivent être également prioritairement implantées en second rideau.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative sans dépasser 15 mètres linéaire de bâti,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.



*Schéma
d'illustration des
règles de recul par
rapport aux limites
séparatives*

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les annexes ;
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour les constructions à vocation de « artisanat et commerce de détail » et « activités de service avec accueil d'une clientèle » : 9 m à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et

éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction.

- Pour les constructions à vocation de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : 8 m à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction.
- Pour les constructions à vocation de « logement » et ses extensions : 7 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- Pour les autres sous-destinations autorisées : 7 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

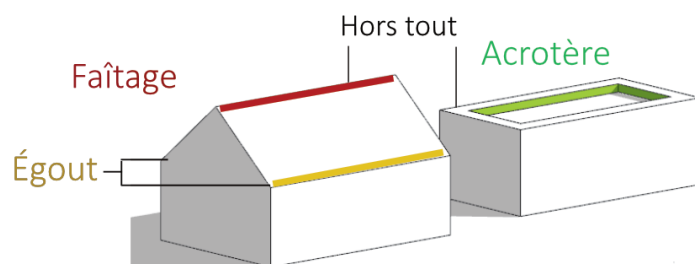


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

Pour toute construction neuve ou extension implantée en continuité d'un bâti existant ou en dent creuse, celle-ci doit présenter une hauteur à l'égout, cohérente avec celle du bâtiment mitoyen. En cas de hauteurs d'égout hétérogènes, la hauteur de référence devra correspondre à la moyenne des hauteurs d'égout des constructions voisines.

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UP2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La zone UP correspond aux centres anciens des villages traditionnels de la Bresse jurassienne, caractérisés par un bâti rural ancien composé notamment de fermes bressanes, implantées le long des voies et organisées autour de cours ou d'espaces ouverts. Les projets doivent préserver cette structure villageoise et s'inspirer des caractéristiques architecturales locales : volumes simples et allongés, toitures à forte pente avec débords marqués, matériaux traditionnels et teintes sobres.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. L'utilisation de matériaux locaux ou d'aspect traditionnel (pierre, enduits à la chaux) et des teintes sobres et naturelles est obligatoire, en harmonie avec le bâti existant. Les

constructions présentant une rupture marquée avec le bâti existant (formes, couleurs, matériaux) sont interdites.

Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les éléments contemporains tels que les piscines, vérandas, lucarnes et châssis vitres doivent être conçus avec une attention particulière pour garantir leur intégration architecturale et paysagère. Ils doivent être discrets, avec des matériaux et des dimensions compatibles avec l'environnement immédiat.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère. Une implantation discrète, prioritairement sur annexe, est à privilégier.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les éléments caractéristiques du bâti bressan tels que les auvents, galeries boisées, pans de bois apparents ou encadrements traditionnels devront être conservés et valorisés lorsqu'ils existent.

Les façades doivent préserver les éléments architecturaux traditionnels : modénatures, encadrements de baies, chaînes d'angle, corniches et bandeaux, portes de grange cintrées, trappons, escaliers en pierre, pans de bois, auvents, ferronneries, ancien four à pain.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) ne doivent pas rester apparents, à l'exception des pierres anciennes laissées nues.

Les teintes blanches ou vives sont interdites. Les enduits neufs devront être de tons ocre clair, beige, beige rosé ou pierre locale, sans contrastes excessifs.

Pour le bâti ancien en pierre, l'usage des enduits à la chaux est fortement recommandée (cf. fiches ATHEBA présente en annexe 4A). De même, il est recommandé de se référer à la fiche « Les façades enduites » en annexe 4A.

Devanture commerciale

Il est recommandé que les devantures commerciales anciennes soient conçues ou rénovées dans le respect de la qualité architecturale existante, en harmonie avec le bâti et le caractère historique ou paysager du secteur.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
 - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite.

La liste des matériaux de couverture traditionnels du Jura figure en annexe du présent document. Il convient de s'y référer.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect ardoise, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra

dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Les châssis de toiture doivent être limités, homogènes et intégrés au plan de toiture, en cohérence avec les ouvertures de façade.

Les cheminées traditionnelles doivent être conservées.

Les toitures devront présenter des débords marqués en façade et en pignon. Les coyaux, lorsqu'ils existent sur le bâti ancien, devront être conservés ou reproduits dans le cadre de travaux de réhabilitation.

Les couvertures privilégieront les tuiles traditionnelles en terre cuite de teinte rouge nuancée.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
 - La hauteur maximum est fixée à :
 - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
 - ✓ 2 mètres en limite séparative.
 - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs remarquables (notamment en pierre) seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UP2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aménagement des espaces et des abords des constructions doit favoriser une intégration paysagère de qualité. Les clôtures peuvent être constituées de murets en pierre, haies vives locales ou éléments légers, en parfaite harmonie avec le site et le bâti environnant.

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Les aménagements extérieurs devront préserver la structure traditionnelle des cours et jardins associée au bâti ancien. Les grandes surfaces minérales ou entièrement imperméabilisées sont à éviter.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

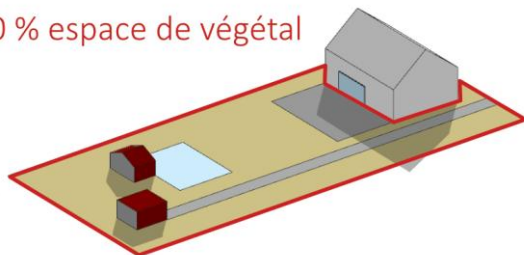
Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,

- En espace végétalisé (toiture, mur, ...).

60 % espace de végétal



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UP2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.



Stationnement des véhicules motorisés

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement</u> - Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places ; - Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places ; - Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social
Commerces et activités de services	<u>Artisanat et commerce de détails</u> - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ; - Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher <u>Restauration</u> - Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher <u>Hôtels</u> - Une place par chambre
Activités des secteurs secondaire et tertiaire	<u>Bureau</u> - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher.
Autres sous-destinations	Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ... En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

SECTION UP3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UP3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles

doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UP3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle,

conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UX



SECTION UX1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UX1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UX sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UX :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UX		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UX1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Les sous-destinations autorisées sous condition peuvent être autorisées pour de nouvelles constructions liées à une activité existante sur le secteur.

En bordure d'une lisière boisée, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION UX2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UX2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales ou annexes doivent être implantées suivant l'une des deux règles suivantes :

- En limite de la voie ou de l'emprise publique
- Au moins 5 mètres, mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites en interface avec les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol

Le cumul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies (constructions principales et annexes) ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Hauteurs

Sans objet.

UX2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Façade

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beiges à brun.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'aspect ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

La clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

En cas de nécessité liée au caractère de l'établissement ou de l'activité, les clôtures pourront être adaptées.

UX2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UX2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Chaque projet de construction principale devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

SECTION UX3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UX3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte,

défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UX3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un

système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE. À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UZ



SECTION UZ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UZ1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UZ sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UZ :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UZ		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	



	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UZ1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Les sous-destinations autorisées sous condition peuvent être autorisées pour de nouvelles constructions liées à une activité existante sur le secteur.

En bordure d'une lisière boisée, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.



SECTION UZ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UZ2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales ou annexes doivent être implantées suivant l'une des deux règles suivantes :

- En limite de la voie ou de l'emprise publique
- Au moins 5 mètres, mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites en interface avec les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol

Le cumul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies (constructions principales et annexes) ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Hauteurs

Sans objet.

UZ2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Façade

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beiges à brun.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'aspect ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

La clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

En cas de nécessité liée au caractère de l'établissement ou de l'activité, les clôtures pourront être adaptées.

UZ2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UZ2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement & hébergement</u> - 1 place par logement et hébergement
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Chaque projet de construction principale devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

SECTION UZ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UZ3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles

supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UZ3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle,

conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONES A URBANISER [AU]



ZONE 1AU



SECTION 1AU1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1AU1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone 1AU sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone 1AU :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AU		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X

	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1AU1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article 1AU1.1 :

Locaux techniques

Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m², sont autorisées sans tenir compte des dispositions édictées par le présent règlement.

Nuisances et risques pour toute construction

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone 1AU vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Abris et aménagements temporaires

Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois.

Pour la catégorie des habitations :

Les annexes sont limitées à 40 m² de surface de plancher, hors piscines (ouvrage et équipement d'entretien).

Pour les bâtiments « artisanat et commerce de détail »

Les bâtiments seront autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 300m² et une hauteur maximale de 7m en tout point du bâtiment.

SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

1AU2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade implantée dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (*cf. schéma explicatif ci-après*).

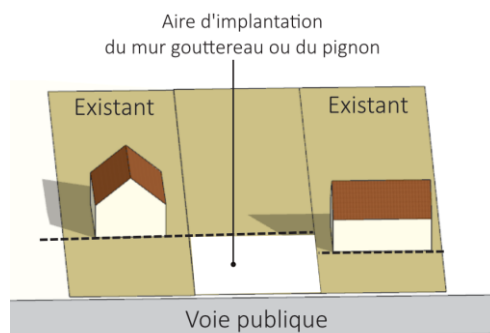


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative sans dépasser 15 mètres linéaire de bâti,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

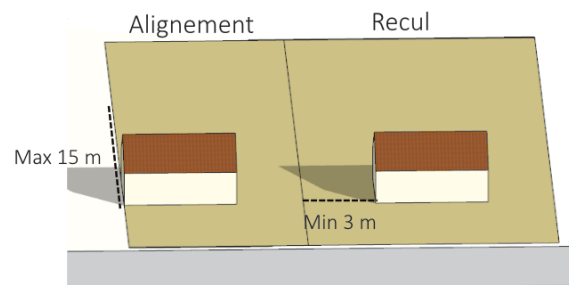


Schéma d'illustration des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour la construction principale et ses extensions 6 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

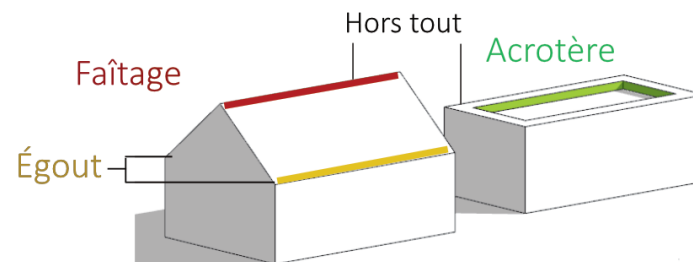


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

1AU2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
 - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite hormis pour les ouvertures.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
 - La hauteur maximum est fixée à :

- ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
- ✓ 2 mètres en limite séparative.
- Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs en pierre sèche seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

1AU2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement

doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

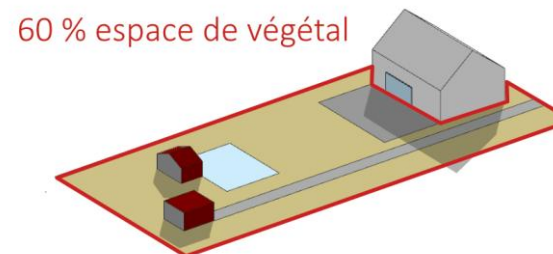
Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, ...).



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

1AU2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement</u> - Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place « visiteur » ; - Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place supplémentaire banalisée par tranche entamée de 3 logements ; - Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social
Commerces et activités de services	<u>Artisanat et commerce de détails</u> - Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ; - Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher <u>Restauration</u> - Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher
Autres sous-destinations	Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ... En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au

SECTION 1AU3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

1AU3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles

doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AU3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un

système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE. À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées

prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.

- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE 1AUE



SECTION 1AUE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1AUE1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone 1AUE sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

Sont également interdits en zone 1AUE :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AUE		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1AUE1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions autorisées sous conditions dans l'article 1AUE1.1 ne peuvent être réalisées que si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public ou d'intérêt général.

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION 1AUE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

1AUE2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Sans objet.

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Hauteurs

Sans objet.

1AUE2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Le blanc pur est interdit.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

En limite de zone A ou N du PLUi, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. Il est possible de déroger à ces règles, pour des raisons de sécurité ou de réglementation spécifique aux équipements recevant du public.

1AUE2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel. Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

La surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

1AUE2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement & hébergement</u> - 1 place par logement et hébergement
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements et hébergements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION 1AUE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

1AUE3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AUE3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE. À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une

nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE AGRICOLE – [A]



ZONE A



SECTION A1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone A (agricole) correspond à la zone agricole. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

A1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone A :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime

de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

A1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour les exploitations agricoles

Les constructions liées ou nécessaires d'une part à l'activité d'une exploitation agricole, et d'autre part aux activités dans le prolongement de l'acte de production sont autorisées et relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ». Ces activités ne doivent pas être incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Les hangars de stockage, les dépôts de matériels et/ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole sont autorisés et relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole. Ces abris doivent être démontables et permettre à retour à l'état initial du site (pas de dalles de béton...).

Diversification de l'activité agricole

La diversification des activités ne doit pas remettre en cause l'activité principale de production agricole ou le fonctionnement de l'exploitation. Sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à une activité annexe et complémentaire à l'activité agricole sous réserve qu'elle reste accessoire (dénégement, travaux de fauche, ...).

Le camping à la ferme et les gîtes ruraux/hébergements touristiques (qu'il s'agisse de constructions existantes ou nouvelles) ne sont pas autorisés conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Pour les logements et leurs annexes

Les nouvelles constructions à usage de logements de gardiennage et leurs annexes peuvent-être autorisées au sein des exploitations agricoles si elles sont :

- Directement liées et nécessaire à l'activité agricole
- En rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
- Sauf impossibilité avérée, implantées à proximité (50m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
- Liée à un changement de destination de bâtiments existant repérés au plan de zonage ;
- Destinée au logement de l'exploitant

En l'absence d'un logement de gardiennage existant, une seule construction de logement est admise par exploitation ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de site, sous réserve d'une proximité avec l'activité agricole pratiquée.

En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la création d'un éventuel nouveau logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et dans le respect des conditions énoncées ci-dessus.

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

La création d'annexe est autorisée sous réserve :

- D'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
- D'être implantée à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique ;

- D'être implantée à au moins 5 mètres de la limite séparative (2 mètres pour les piscines) ;
- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère agricole de la zone.

Pour les lignes électriques HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les ouvrages de transport de gaz

Des canalisations de transport de gaz exploitées par NaTran traversent certaines parties du territoire communal. À ce titre, des servitudes d'utilité publique s'appliquent.

La servitude d'implantation I3 impose une zone non aedificandi et non sylvandi au droit des ouvrages. Dans cette emprise, sont

interdites toutes constructions, plantations d'arbres ou travaux susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à l'intégrité de la canalisation.

Les servitudes d'utilité publique I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz doivent également être prises en compte. Tout projet situé dans les zones d'effets définies autour des ouvrages devra faire l'objet d'une analyse de compatibilité au regard des risques technologiques liés à la présence de la canalisation.

Conformément à l'article R. 555-30-1 du Code de l'environnement, toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme opérationnel concernant un projet situé dans les zones d'effets d'une canalisation devra faire l'objet d'une information préalable de NaTran.

Par ailleurs, les travaux réalisés à proximité des réseaux doivent respecter la réglementation anti-endommagement des réseaux. Les maîtres d'ouvrage et entreprises ont l'obligation de procéder aux Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) via le Guichet Unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr.

Les informations relatives à ces obligations figurent au sein du document d'annexe (4B) du PLUi.

Les changements de destination sont interdits au sein des zones d'effets.

Conditions relatives aux bâtiments pouvant changer de destination

L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 30 mètres d'une lisière boisée.

Tout projet de construction nouvelle envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité indiqué en annexe du dossier de PLUi devra faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.111-3 du Code Rural après avis de la Chambre d'Agriculture du Jura.



Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées (avec ou sans conditions) au 1.1 du présent règlement de la zone

Agricole, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Les projets ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les constructions légères et démontables d'abris pour animaux sont autorisées, sous conditions :

- D'être implantées au plus près des limites du tènement et à 50 minimum des zones U et AU repérées sur plan,
- D'être réversibles, sans fondation et intégrées au paysage,
- D'avoir au moins un côté ouvert et sans porte,
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² et une hauteur maximale de 3 m,
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Pour les lignes électriques HTB

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

A2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

En limite de voies et emprises publiques

Pour les bâtiments à destinations agricoles ou forestières, les constructions s'implanteront à minima à 10 mètres de la limite d'une emprise publique et d'une limite séparative de propriété différente.

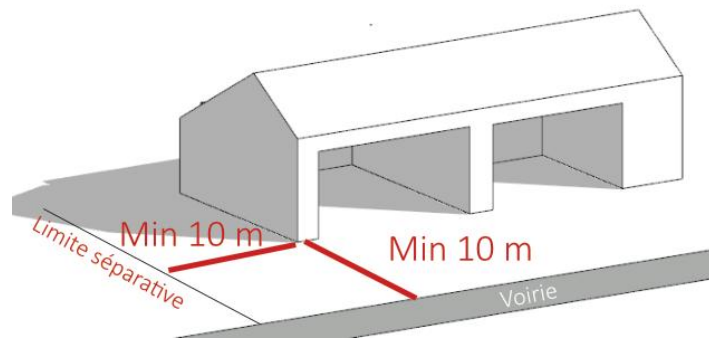


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Les autres constructions et annexes devront s'implanter en respectant un retrait de cinq mètres de la limite d'une emprise publique ou d'une limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

En limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
- soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;
- les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives, de préférence en second rideau.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes, l'extension ne doit pas réduire la marge de recul actuelle.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La création d'annexes à une construction principale est autorisée, sous réserve d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache (mesuré depuis à partir du nu extérieur de la façade).

Emprise au sol des constructions

Les annexes des constructions

La création d'annexes à un logement est autorisée, sous réserve :

- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Piscines

Les piscines et leurs équipements d'entretien liés sont autorisées. L'emprise au sol de la piscine est limitée à **100 m² maximum** par unité foncière, hors plages et aménagements périphériques. Elle doit être implantée à proximité immédiate de la construction principale et ne pas porter atteinte au caractère agricole, naturel ou paysager des lieux.

Les extensions des constructions

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des bâtiments à vocation d'exploitations agricoles ou forestières, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments

existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

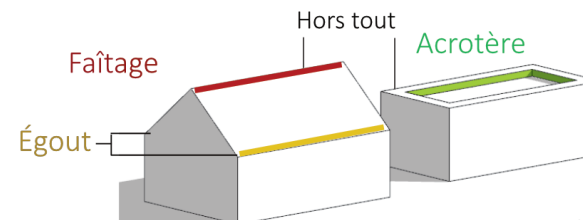


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante. Les équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

A2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les projets d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes devront présenter un parti

d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte.

Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques.
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire.
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, ...)

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures, enseignes, ...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute sont interdits. Les panneaux photovoltaïques doivent être orientés (ou insérés) de sorte à ne pas engendrer des risques de réfléchissement source d'éblouissement.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Façade

Pour les exploitations agricoles et forestières

Les façades doivent respecter les principes généraux du règlement énoncé au 2.2.

Pour les autres constructions

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire. Les couleurs détonantes ou criardes sont interdites.

Toiture

Pour les exploitations agricoles et forestières

Les toitures doivent respecter les principes généraux du règlement énoncé au 2.2.

Pour les autres constructions

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, lucarnes et piscines couvertes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les aspects autorisés sont :

- Les aspects avec des tons vieillis ou nuancés,
- Les matériaux à emboîtement de tons vieillis ou nuancés, ou rouge.
- Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, réverbérant est interdit.

La toiture terrasse doit être pensée comme une « cinquième façade ». Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les

revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures autoroutières sont exemptées de toutes règles concernant les clôtures.

Les autres clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

A2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement

immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Logement	<u>Logement</u> - 1 place par logement
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

SECTION A3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

A3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte,

défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un

système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE AM



SECTION AM1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone Am (agricole - méthanisation) correspond à l'emprise d'une méthanisation. L'objectif de cette zone est la reconnaissance de cette activité économique au sein de la zone agricole.

AM1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Agricole Am sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone Am :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AM		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

AM1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Les travaux de mises aux normes des bâtiments et installations agricoles existants à la date d'approbation du présent PLUi sont admis sous réserve :

- De ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles,
- Que le bâtiment ou l'installation ait été édifié régulièrement.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère agricole de la zone.

SECTION AM2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

AM2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

En limite de voies et emprises publiques

Les constructions principales et annexes devront s'implanter en respectant un retrait de cinq mètres de la limite d'une emprise publique ou d'une limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

En limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;

- soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes, l'extension ne doit pas réduire la marge de recul actuelle.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La création d'annexes à une construction principale est autorisée, sous réserve d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache (mesuré depuis à partir du nu extérieur de la façade).

Emprise au sol des constructions

Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas excéder 60% d'emprise au sol (construction principale, extensions et/ou annexes comprises), de l'assiette des parcelles classées en zone AM.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

La hauteur des constructions, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

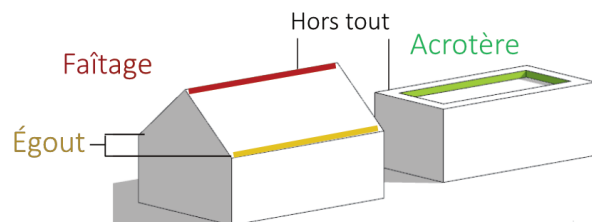


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante. Les équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

AM2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Façade

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beiges à brun.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'aspect ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

La clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

En cas de nécessité liée au caractère de l'établissement ou de l'activité, les clôtures pourront être adaptées.

AM2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

AM2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus

être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Sous-destinations autorisées	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Chaque projet de construction principale devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.



SECTION AM3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

AM3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles

doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

AM3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle,

conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONES NATURELLE [N]



ZONE N



SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone N (naturelle) est une zone de protection des espaces naturels, elle vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

N1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du

Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

N1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les exploitations agricoles

Les constructions autorisées sous condition sont :

- La réhabilitation de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ;
- Les serres directement liées aux exploitations agricoles ou forestières et qui ne dépassent pas 700 m² d'emprise au sol. La réalisation d'une dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol est interdite.
- Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole. Ces abris doivent être démontables et permettre à retour à l'état initial du site (pas de dalles de béton...).

Pour le logement et leurs annexes

Seules les extensions, la réhabilitation et les annexes associées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

La création d'annexe est autorisée sous réserve :

- D'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache.

- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère naturel de la zone.

Pour les lignes électriques HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les ouvrages de transport de gaz

Des canalisations de transport de gaz exploitées par NaTran traversent certaines parties du territoire communal. À ce titre, des servitudes d'utilité publique s'appliquent.

La servitude d'implantation I3 impose une zone non aedificandi et non sylvandi au droit des ouvrages. Dans cette emprise, sont interdites toutes constructions, plantations d'arbres ou travaux

susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à l'intégrité de la canalisation.

Les servitudes d'utilité publique I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz doivent également être prises en compte. Tout projet situé dans les zones d'effets définies autour des ouvrages devra faire l'objet d'une analyse de compatibilité au regard des risques technologiques liés à la présence de la canalisation.

Conformément à l'article R. 555-30-1 du Code de l'environnement, toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme opérationnel concernant un projet situé dans les zones d'effets d'une canalisation devra faire l'objet d'une information préalable de NaTran.

Par ailleurs, les travaux réalisés à proximité des réseaux doivent respecter la réglementation anti-endommagement des réseaux. Les maîtres d'ouvrage et entreprises ont l'obligation de procéder aux Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) via le Guichet Unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr.

Les informations relatives à ces obligations figurent au sein du document d'annexe (4B) du PLUi.

Les changements de destination sont interdits au sein des zones d'effets.

Pour les autres sous-destinations autorisées sous conditions

L'implantation d'un bâtiment, hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 30 mètres d'une lisière boisée.



Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées (avec ou sans

conditions) au 1.1 du présent règlement de la zone naturelle, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Les constructions légères et démontables d'abris pour animaux sont autorisées, sous conditions :

- D'être implantées au plus près des limites du tènement et à 50 minimum des zones U et AU repérées sur plan,
- D'être réversibles, sans fondation et intégrées au paysage,
- D'avoir au moins un côté ouvert et sans porte,
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² et une hauteur maximale de 3 m,
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Pour les lignes électriques HTB

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

N2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter en respectant un retrait d'au moins 5 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Par rapport aux limites séparatives

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, hors annexes, s'implanteront avec un recul d'au moins 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales devront observer un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de rénovations énergétiques de bâtiments existants.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes, l'extension ne doit pas réduire la marge de recul actuelle.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La création d'annexes à une construction principale est autorisée, sous réserve d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache (mesuré depuis à partir du nu extérieur de la façade).

Emprise au sol des constructions

Les annexes des constructions

La création d'annexes à un logement est autorisée, sous réserve :

- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Piscines

Les piscines et leurs équipements d'entretien liés sont autorisées. L'emprise au sol de la piscine est limitée à **100 m² maximum** par unité foncière, hors plages et aménagements périphériques. Elle doit être implantée à proximité immédiate de la construction

principale et ne pas porter atteinte au caractère agricole, naturel ou paysager des lieux.

Les extensions des constructions

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des bâtiments à vocation d'exploitations agricoles ou forestières, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

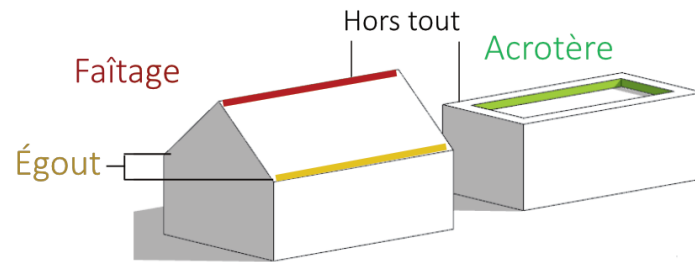


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

Les équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

N2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les projets d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes devront présenter un parti

d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte.

Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques.
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire.
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, ...)

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures, enseignes, ...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute sont interdits. Les panneaux photovoltaïques doivent être orientés (ou insérés) de sorte à ne pas engendrer des risques de réfléchissement source d'éblouissement.

Pour les constructions à destination d'« exploitation agricole » ou « exploitation forestière »

Les façades doivent respecter les principes généraux énoncés dans le présent règlement.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Toiture

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :

- Les tuiles plates de tons vieillis ou nuancés,
- Les tuiles à emboîtement de tons vieillis ou nuancés, ou rouge.
- Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, réverbérant est interdit.

La toiture terrasse doit être pensée comme une « cinquième façade ». Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures autoroutières sont exemptées de toutes règles concernant les clôtures.

Les clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm tous les 2 mètres linéaire) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

N2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de

non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Pour le domaine autoroutier

Des exceptions sont permises concernant la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

SECTION N3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

N3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et

desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la

vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.

- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE NC

SECTION NC1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone NC (naturelle de carrières) correspondant aux carrières existantes et à leur périmètre autorisé.

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

NC1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone NC sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Pour rappel, une autorisation préfectorale est indispensable pour la construction d'une installation de stockage de déchets inertes.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRI approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone NC :

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE NC		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	



	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

NC1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

En zone NC, sont admises sous conditions :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières et à la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site comprenant notamment :
 - la mise en place d'une installation fixe et/ou mobile de concassage-criblage de matériaux,
 - l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton à condition que le pétitionnaire puisse justifier d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière adjacente ;
 - la création de hangar de stockage de matériaux,
 - l'installation de Stockage de Déchets Inertes (SDI) ;
- les installations et bâtiments nécessaires au stockage des ressources du sous-sol et au recyclage des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment et des travaux publics, les dépôts liés aux activités industrielles.
- les installations de capteurs photovoltaïques au sol.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère agricole de la zone.

SECTION NC2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

NC2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

En limite de voies et emprises publiques

Le long des autres axes, l'implantation de la construction principale peut se faire à l'alignement, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, avec notamment un recul équivalent à la hauteur ($D=H$) de part et d'autre des emprises autoroutières ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction.

Annexes

Le long des axes, l'implantation d'annexes peut se faire à l'alignement, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

En limite séparative

Les constructions et annexes devront s'implanter en respectant un retrait de cinq mètres de la limite d'une emprise publique ou d'une limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les équipements d'intérêt collectif et des services publics peuvent jouxter les limites séparatives, à condition d'être de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Hauteurs

La hauteur des constructions et installations est fixée à 20 m à l'égout de toit ou à l'acrotère jusqu'au :

- terrain naturel avant travaux ;
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

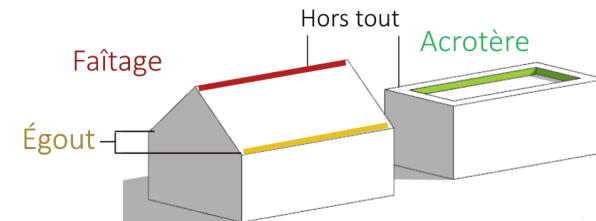


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

NC2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les projets d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte.

Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques.
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire.
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, ...)

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures, enseignes, ...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte

par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Toiture

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, lucarnes et piscines couvertes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les aspects autorisés sont :

- Les aspects avec des tons vieillis ou nuancés,
- Les matériaux à emboîtement de tons vieillis ou nuancés, ou rouge.
- Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, réverbérant est interdit.

La toiture terrasse doit être pensée comme une « cinquième façade ». Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôture

Les clôtures doivent être ajourées (soubassement interdit) et préférentiellement végétalisées. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

NC2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Autres sous-destinations	<i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i>



SECTION NC3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

NC3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte,

défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

NC3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un

système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Rejets industriels

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE.
À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.
- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE NS

SECTION NS1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

NS1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone Ns :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;

- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE NS		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

NS1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les locaux techniques

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère naturel de la zone.

Pour les autres hébergements touristiques et activités de services avec accueil d'une clientèle

Les constructions modulables (*voir définition dans le lexique*) sont autorisées avec une emprise au sol de 60m² maximum pour chaque construction modulable. Le nombre maximum de constructions modulables par secteur identifié est de 3.

Sont autorisés les abris ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois.

SECTION NS2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

NS2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter en respectant un retrait d'au moins 5 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter en respectant un retrait d'au moins 1 mètre mesurés depuis la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de rénovations énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol des constructions

Les constructions modulables (*voir définition dans le lexique*) sont autorisées avec une emprise au sol de 25m² maximum pour chaque construction modulable.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du terrain naturel depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, d'activités de services avec accueil d'une clientèle et à usage d'autres hébergements touristiques, ne doit pas excéder 5 mètres au faitage.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.
- La hauteur des constructions à usage de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » n'est pas réglementée.

NS2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire.

Toiture

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm tous les 2 mètres linéaire) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

NS2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession

de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de

stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, ...

SECTION NS3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

NS3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création de nouveaux chemins est interdite en bordure d'étang.

NS3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le

règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux orientations du SDAGE. À ce titre :

- Les eaux pluviales issues des constructions, aménagements et surfaces imperméabilisées doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, au moyen de dispositifs adaptés (noues, tranchées d'infiltration, puits

d'infiltration, revêtements perméables, etc.), dans la mesure où les conditions techniques, pédologiques, géologiques et hydrogéologiques le permettent.

- Lorsque l'infiltration n'est pas possible ou s'avère insuffisante, les eaux pluviales doivent faire l'objet de dispositifs de rétention ou de tamponnement, permettant de réguler les débits rejetés.
- Le rejet des eaux pluviales peut alors être dirigé vers :
 - le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ;
 - ou vers le milieu naturel (fossés, talwegs, cours d'eau...), sous réserve de ne pas aggraver les écoulements existants.
- Les dispositifs retenus doivent permettre de ne pas augmenter les débits de ruissellement vers l'aval et de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

Liste des éléments remarquables du paysage - Bâtiment

N° élément	Commune	Parcelle concernée
1	Gatey	C1275
2	Neublans-Abergement	A562
3	Asnans-Beauvoisin	ZC130
4	Annoire	E423
5	Balaiseaux	ZD62
6	Asnans-Beauvoisin	ZH3
7	Balaiseaux	ZA33
8	Neublans-Abergement	A566
9	Annoire	E469
10	Saint-Loup	A108
11	Longwy-sur-le-Doubs	B1259
12	Petit-Noir	C724
13	Chemin	ZD46
14	Rahon	ZH214
15	Tassenières	AB11

N° élément	Commune	Parcelle concernée
16	Molay	A350
17	Pleure	AA1
18	Neublans-Abergement	A558
19	Saint-Loup	ZA39
20	Chaussin	AB343
21	Saint-Baraing	B11
22	Les Essards-Taignevaux	ZA115
23	Asnans-Beauvoisin	A756
24	Petit-Noir	B732
25	Gatey	ZK16
26	Balaiseaux	ZB65
27	Saint-Loup	A71
28	Longwy-sur-le-Doubs	B1124
29	Annoire	E473
30	Chêne-Bernard	ZC16
31	Rahon	ZH213
32	Chaussin	AB127

N° élément	Commune	Parcelle concernée
33	Saint-Baraing	B54
34	Asnans-Beauvoisin	ZH66
35	Pleure	AA103
36	Asnans-Beauvoisin	A745
37	Bretenières	ZA84
38	Neublans-Abergement	ZL63
39	Molay	A879
40	Les Essards-Taignevaux	ZA152
41	Chaînée-des-Coupis	ZD34
42	Tassenières	AB98
43	Les Hays	ZI45
44	Petit-Noir	C1383
45	Chemin	ZD58
46	Séligney	ZA58
47	Asnans-Beauvoisin	A745
48	Petit-Noir	C2184
49	Petit-Noir	C1056



N° élément	Commune	Parcelle concernée
50	Chaussin	ZS168
51	Rahon	B112
52	Bretenières	ZA94

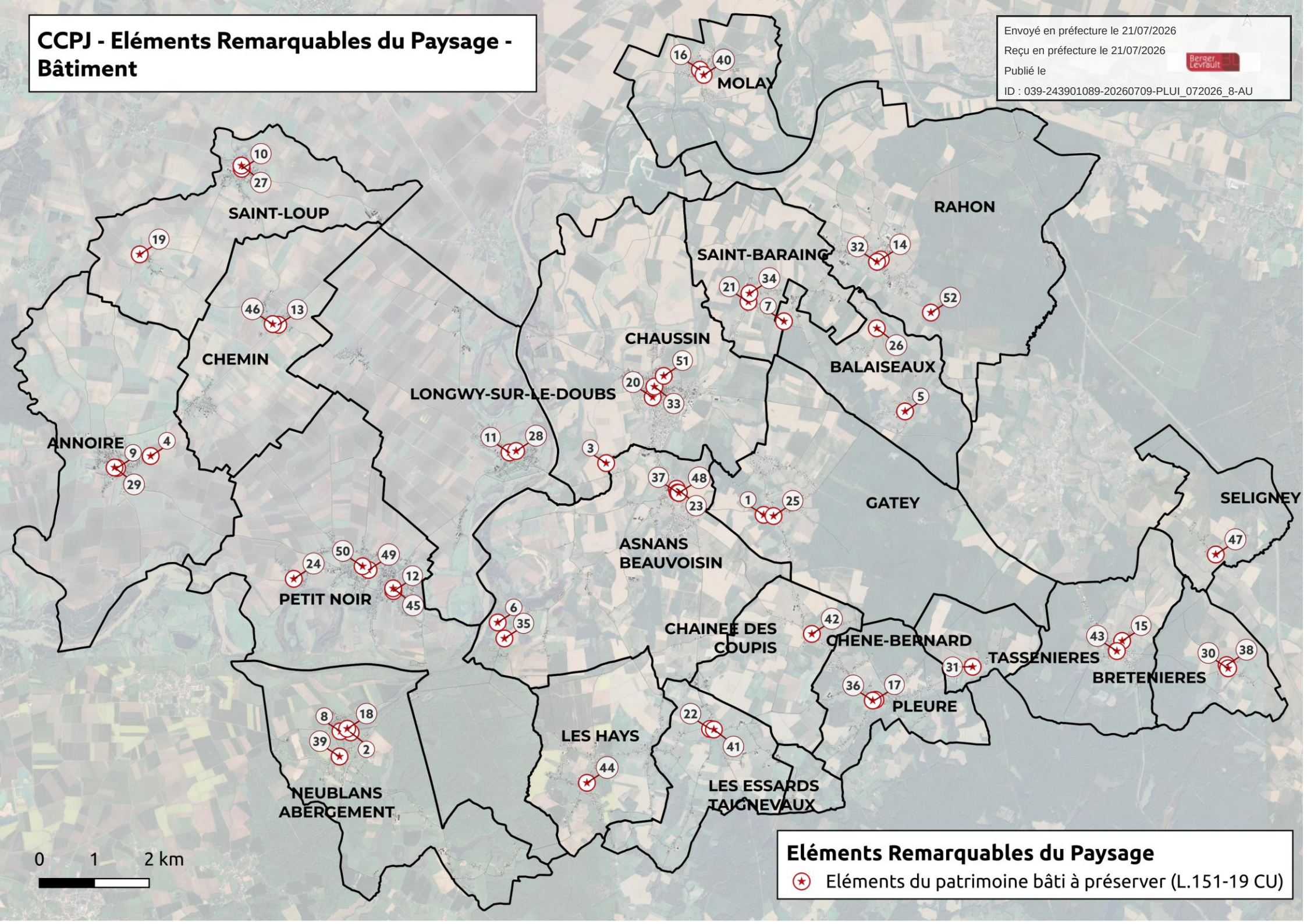
CCPJ - Éléments Remarquables du Paysage - Bâtiment

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_8-AU

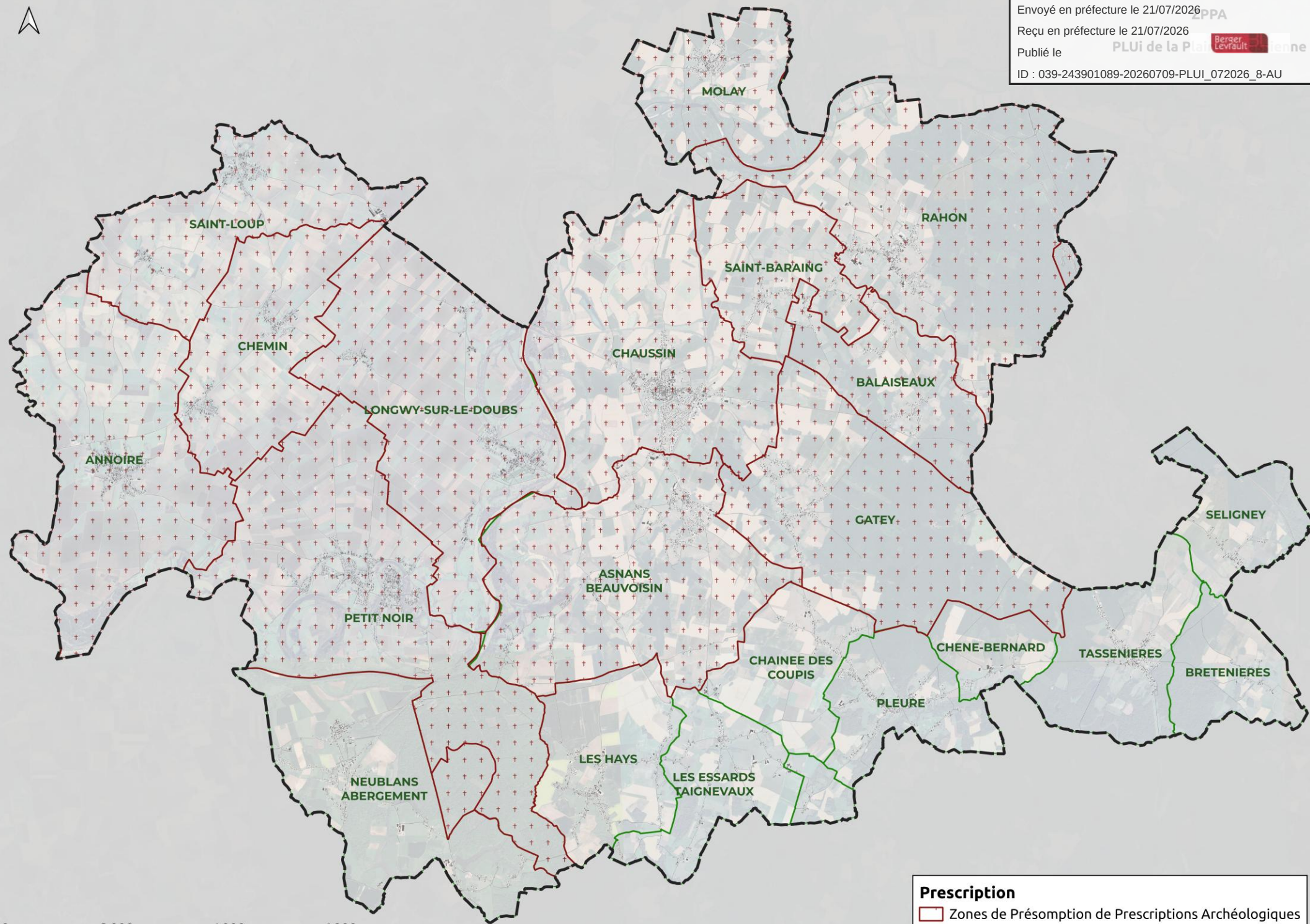


Éléments Remarquables du Paysage

 Éléments du patrimoine bâti à préserver (L.151-19 CU)

Liste des emplacements réservés

N° élément	Commune	Parcelles concernées	Motif	Bénéficiaire
1	Rahon	B4 – B230 – B129	Aménagement d'un giratoire sur l'intersection RD475 – RD905	Département du Jura
2	Rahon	B183	Aménagement d'un giratoire sur l'intersection RD475 – RD905	Département du Jura



LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération		IMERYS TC	Terre cuite
		« Monument Historique », « Restauration »	Terre cuite
		« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente	BLACHE	Terre cuite
	et le pureau et	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	modèle :		
	59 à 80/m²	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
	//	KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny » « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emailées »	
	//	« Saint-Vincent »	
	//	KORAMIC « rustica »	Terre cuite
	//	« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Médiévale »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (écaille)	35,8 à 38,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Néoplate »	19,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV (y. c. version tandem)	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Noblée »	9,6 à 11,3/m²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYUIL	Acier galvanisé et
- « Obéron »	en plaques	POLYUIL	revêtu d'un granulat
- « Corona »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés
			de roches

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

- Tuiles canal ou « tiges de botte »			
selon pente du toit et modèle	25 à 40/m²	IMERYS TC	Terre cuite
		BLACHE	Terre cuite
		KORAMIC	Terre cuite
		TERREAL	Terre cuite
		MONIER	Terre cuite

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

- Laves			Pierre calcaire
---------	--	--	-----------------

HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

- Tavaillons	100/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	Epicéa

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieilles" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche-Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.



; én

SOMMAIRE

3	Avant-propos
4	Clés de lecture
5	Recommandations générales à destination des porteurs de projet
8	Recommandations par critère d'insertion
14	Recommandations selon le contexte d'implantation du projet
15	Tableau synoptique
17	Fiche n° 1 : Centres anciens
19	Fiche n° 2 : Faubourgs
20	Fiche n° 3 : Espaces péri-urbains
21	Fiche n° 4 : Zones d'activités
23	Fiche n° 5 : Grands paysages ruraux et naturels
25	Annexes
26	Annexe I – Rappel des procédures administratives dans les espaces protégés
31	Annexe II – Instruction interministérielle du 9 décembre 2022 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables : instruction des demandes d'autorisation et suivi des travaux d'implantation de panneaux solaires dans les espaces protégés
34	Annexe III – Critères techniques
35	Annexe IV – Lexique
36	Annexe V – Bibliographie méthodologique
37	Annexe VI – Contacts et renseignements

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

Avant-propos

La France s'est dotée d'objectifs ambitieux en matière d'énergies renouvelables, afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Ces efforts de décarbonation de nos sources énergétiques doivent s'accompagner de solutions de sobriété et d'efficacité énergétique à toutes les échelles : de l'habitat individuel à la gestion des activités sur le territoire. À l'horizon 2030, les objectifs nationaux prévoient un doublement des énergies renouvelables pour atteindre 40% de la production d'électricité en France (contre 20% actuellement).

Avec 2,2% d'électricité produite par l'énergie solaire au premier trimestre 2022, la production issue d'installations photovoltaïques devait être multipliée par trois d'ici 2028 en France. Les innovations techniques actuelles et futures devront permettre un déploiement harmonieux et efficace dans des contextes et sur des supports variés : sur toitures, en façade, en ombrières ou au sol.

Dans ce contexte, les installations de conversion de l'énergie solaire connaissent un fort développement et sont susceptibles, par leur implantation principalement, d'engendrer des impacts sur le bâti existant et sur le paysage. En espace urbain comme en espace rural, la recherche de solutions d'installation préservant le patrimoine bâti et paysager est en conséquence une condition essentielle pour des projets réussis et acceptés localement et s'intégrant utilement au projet de territoire.

L'acceptabilité de ce type de dispositif énergétique par la population doit être recherchée au travers de projets concertés avec les habitants et les usagers, afin de définir les objectifs de conception architecturale et paysagère adaptés, quelle que soit la superficie des aménagements envisagés.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi AER, prévoit notamment une planification territoriale et la mobilisation du foncier potentiel pour les projets d'énergies renouvelables. Sont ciblés en priorité les terrains déjà artificialisés ou sans enjeu environnemental majeur : terrains en bordure des voies de transport, friches et parkings extérieurs de plus de 1500 m² ainsi que les bâtiments non résidentiels neufs ou bénéficiant d'une large rénovation. La loi AER veut également faciliter les projets en synergie avec une production agricole.

Ces développements peuvent concerner des espaces protégés au titre du patrimoine architectural et paysager qui bénéficient pour certains de protections héritées du XIX^e siècle (depuis la loi du 30 mars 1887 sur la conservation des monuments historiques ou le décret du 13 août 1861 sur la protection des « séries artistiques » de Fontainebleau).

La conciliation entre le développement du photovoltaïque et la préservation ou l'amélioration du cadre de vie requiert une vigilance fine dans ces espaces protégés, qu'ils soient bâtis ou non bâtis :

- d'une part, parce que ces protections s'inscrivent dans trois codes : code du patrimoine (abords de monuments historiques - MHI, sites patrimoniaux remarquables), code de l'urbanisme (architecture et cadre de vie) et code de l'environnement (sites classés et inscrits). Elles visent ainsi à prévenir toutes atteintes substantielles (destruction, banalisation) sur ce patrimoine national commun.

- d'autre part, parce que la sensibilité patrimoniale de ces lieux conduit à une innovation constante sur la qualité architecturale et permet aux filières

concernées de développer le plus souvent des solutions d'intégration. Cette prévention autour des sites patrimoniaux devient un levier d'action qui s'étend au paysage du quotidien. Ainsi, un nombre croissant d'élus, en raison des pressions urbaines, s'inspirent d'exemples issus des espaces protégés pour promouvoir un développement tenant compte des enjeux patrimoniaux et environnementaux et des objectifs d'attractivité et de renforcement des ressources locales.

Les recommandations de ce guide ont donc vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire national et en particulier au sein des espaces protégés pour leurs qualités patrimoniales et paysagères. Cette prévention repose sur les relations entretenues entre les services de l'État, chargés des protections, et les porteurs de projets. C'est tout l'enjeu de ce guide.



Vesvry - panneaux photovoltaïques sur toiture.
© Jean-François Biond (AEP - DRAE BFC)

3

Clés de lecture

À l'échelle locale, la gestion des espaces protégés patrimoniaux et paysagers incombe aux services déconcentrés du ministère de la Culture – les directions régionales des affaires culturelles (DRAC) – et du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires – les directions régionales de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). Ces deux directions régionales coopèrent régulièrement dans l'instruction des dossiers.

Les demandes liées aux installations photovoltaïques sont traitées par les architectes des Bâtiments de France (ABF) en activité dans les unités départementales d'architecture et du patrimoine (UDAP), au sein des DRAC, et, pour un nombre plus restreint de dossiers, par les inspecteurs des sites ou les chargés de mission paysage des DREAL. Les UDAP interviennent dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, sur les abords des monuments historiques, et dans les sites inscrits. Les DREAL émettent des avis consultatifs sur les choix de conception des projets dans le cadre de l'étude d'impact rendue systématique pour tous les aménagements d'une puissance égale ou supérieure à 1 mégawatt crête (MWc) et dans les sites classés.

À partir de ce cadre réglementaire, les trois ministres de la Culture, de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, et de la Transition énergétique ont signé, le 9 décembre 2022, une instruction commune aux préfets de région pour renforcer la cohérence des avis pour les demandes d'autorisation d'installation de panneaux solaires (voir l'annexe II du guide).

Dans le but de garantir une vision globale sur l'ensemble du territoire, conciliant les enjeux de transition énergétique et la protection du bâti et des paysages, il est apparu nécessaire de préciser les principes s'appliquant à ces installations. Ce guide propose donc des recommandations pour la bonne intégration architecturale et paysagère, des projets photovoltaïques sur bâti et au sol.

Ces recommandations sont issues de nombreux supports didactiques (fiche-conseils, vade-mecum, lignes directrices, etc.) produits depuis une vingtaine d'années par les services territoriaux de l'État, organismes de conseil et établissements publics investis en faveur de la conciliation de ces politiques.

Le guide est structuré en trois parties :

1. Il formule des recommandations générales à destination des porteurs de projets ;

2. Il propose une grille d'analyse thématique des projets, afin de dégager leurs avantages et leurs inconvénients en fonction d'options d'intégration architecturale et paysagère. Cette évaluation s'appuie sur quatre critères d'insertion :

- Rapport au support
- Ordonnancement architectural et paysager
- Adossement
- Aspect (teinte, texture des panneaux)

Ces critères sont examinés de façon transversale, tant sur le bâti qu'au sol (non bâti). Ce choix méthodologique établit des points communs pour le raisonnement de l'insertion entre espaces ouverts et espaces urbains.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

3. Il fournit une synthèse pour les cinq grandes implantations suivantes, en rappelant les priorités du développement de l'énergie photovoltaïque selon la diversité des contextes bâtis ou non bâtis :

- centres anciens ;
- faubourgs ;
- espaces périurbains ;
- zones d'activités ;
- grands paysages ruraux et naturels.

Ces typologies sont détaillées sous forme de fiches, permettant d'opérer une gradation par secteurs afin d'en privilégier certains pour le développement des projets photovoltaïques. Les conditions d'implantation d'un projet photovoltaïque sont à apprécier selon la situation, en privilégiant les occasions de réhabilitation et de rénovation du bâti et des terrains dégradés. Pour chaque typologie, des illustrations sont présentées et des recommandations sont faites sur le plan architectural, paysager ou technico-industriel (tuiles solaires, ardoises solaires, vitrages photovoltaïques, capteurs thermiques sous toiture).

En conclusion, cette approche globale de l'insertion des équipements photovoltaïques dans les espaces protégés, bâtis et non bâtis, qui peut d'ailleurs être adoptée au-delà, dans les espaces non protégés, ne consiste pas à décliner des recettes systématiques. Elle vise plutôt à stimuler, au travers du dialogue entre porteurs de projets et acteurs du territoire, la recherche de solutions permettant la production d'une énergie renouvelable, tout en préservant le patrimoine.

4

Recommandations générales à destination des porteurs de projet

Chaque projet photovoltaïque s'inscrit dans un cadre architectural et paysager et doit être conçu de façon à préserver les qualités du cadre de vie des populations et des sites présentant des caractéristiques architecturales et/ou paysagères remarquables. La localisation et le projet ne peuvent donc résulter des seules opportunités foncières, contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts. Afin de favoriser des projets conçus et acceptés par les acteurs locaux, les démarches participatives communales, intercommunales ou centrales coopératives citoyennes ou villageoises sont à encourager.

Tout projet soumis à permis de construire et/ou à évaluation environnementale réalise une justification en trois temps :

- réaliser le diagnostic de l'état initial du bâti ou du territoire d'implantation ;
- motiver le choix de conception du projet avec un argumentaire précis sur les parti-pris architecturaux et paysagers ;
- rechercher les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet (séquence dite « EBC » pour « Éviter, Réduire, Compenser ») dans le cas d'une évaluation environnementale.

Anticiper et prendre conseil

Prendre conseil et appréhender les enjeux architecturaux et paysagers auprès :

- de la mairie ou de la collectivité publique, autorité chargée des autorisations d'urbanisme ;
- des services de l'État, lorsque le projet est situé dans un espace protégé :
 - au titre du code du patrimoine (monuments historiques, abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables) : l'UDAP peut apporter son conseil ;
 - en site classé ou site inscrit : prendre contact avec l'inspecteur des sites en DREAL et avec l'UDAP ;
 - du type parc national ou réserve naturelle : prendre contact avec la DREAL ;
 - aux termes des documents d'urbanisme (art. L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme) : se rapprocher de la commune ;
- des établissements publics et associations gestionnaires d'espaces protégés (parc naturel régional, parc national, réserve naturelle, Grand Site de France, etc.) ;
- des organismes conseil (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement [CAUE], etc.) ;

- des sources d'information de divers services et organismes telles que les :
 - stratégies territoriales des documents de planification : document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT), projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU), plan de gestion de parc national, régional, réserve, etc. ;
 - outils de connaissance (atlas des paysages, plan de paysage, etc.) ;
 - documents exprimant des valeurs architecturales et paysagères (motifs de classement d'un monument historique, d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit, document de gestion d'un Grand Site de France, charte de PNR, charte architecturale et paysagère, etc.) ;

Le besoin et la situation : diagnostic de l'état initial

Qualifier et quantifier les besoins de consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable

Pour les projets individuels : Les solutions de production d'énergies renouvelables, tels que le solaire thermique

(chauffe-eau solaire) ou les panneaux photovoltaïques, doivent s'inscrire autant que possible dans une démarche globale d'efficacité énergétique. Celle-ci comprend deux volets : l'amélioration des performances thermiques du bâti (isolation des combles et des planchers bas, remplacement des fenêtres, etc.) et celle des équipements énergétiques (remplacements de chaudière, chauffe-eau, radiateurs ; installation d'une pompe à chaleur, etc.). Le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'audit énergétique permettent d'orienter les travaux à réaliser. France Rénov' accompagne les particuliers dans ces démarches principales peut être sollicitée pour ces travaux suivant le dispositif MaPrimeRénov'. Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Pour les projets de grande ampleur : Tenir compte des ressources du territoire et du patrimoine bâti et paysager, et s'inscrire dans une démarche de sobriété et d'efficacité énergétique. L'évaluation des besoins peut être portée à une échelle collective : les démarches participatives communales, intercommunales ou des centrales coopératives citoyennes ou villageoises sont à encourager pour des projets concertés et répondant aux besoins.

Prendre connaissance des contraintes techniques et rendements de l'installation

En France métropolitaine, les conditions optimales d'implantation d'une installation photovoltaïque sont une orientation sud et une inclinaison de 35 degrés (70% de pente) par rapport à l'horizontale. À titre indicatif, les pentes d'une toiture en chaume varient de 35% à 45%, en tôle de 13% à 45%, en zinc de 5% à 20%, en ardoise de 26% et plus.

Il convient de relever les « masques solaires » : ce sont les ombrages proches (tels que cheminées, arbres, lampadaires, bâtiments) mais aussi lointains (tels que

montage) qui risquent de réduire l'éclairement de l'installation. Certaines collectivités disposent pour cela d'un « cadastre solaire » indiquant le potentiel de production d'énergie solaire d'une toiture (KWh/m²/an).

Il faut vérifier la présence, à proximité, d'activités émettrices de poussières ou résidus susceptibles de se déposer sur le procédé photovoltaïque.

L'éloignement éventuel du bâtiment ou du site d'accueil vis-à-vis du point de raccordement au réseau de distribution, peut amener des surcoûts irrémédiables au projet.

Concevoir son projet en prenant en compte les enjeux architecturaux et paysagers

La configuration d'un projet doit assumer une ambition qualitative afin de limiter au mieux les impacts sur l'architecture, les ensembles bâtis et le paysage. Ce principe s'applique à l'ensemble du territoire, que le projet soit situé ou non en espace protégé, ou que le contexte soit un centre ancien, un faubourg, un espace péri-urbain, une zone d'activités, un espace agricole, forestier ou naturel. Pour les projets de grande ampleur (parcs photovoltaïques), il est recommandé aux porteurs d'un projet d'être accompagnés par un architecte et/ou un paysagiste concepteur qui apportent une expertise dans le diagnostic initial de l'environnement du projet et sur les solutions d'implantation, de conception et d'intégration.

Le travail de conception comprend deux temps :

- Situer le projet (pour les collectivités et développeurs qui recherchent un lieu d'implantation adapté) :
 - Prospecter en priorité : sites dégradés, parkings, bâtiments industriels et commerciaux, etc. ;
 - Pour les projets d'ampleur : éviter les zones particulièrement sensibles, en particulier les espaces protégés : abords de monument historique, sites patrimoniaux remarquables, sites classés, sites inscrits, biens inscrits sur la liste du Patrimoine mondial ;
 - Rechercher des possibilités d'implantation sur bâti ou au sol les plus discrètes possibles, en tenant compte des structures et des éléments constitutifs de l'architecture, de l'ensemble urbain ou du paysage, et des perspectives visuelles depuis et vers des éléments remarquables ou d'intérêt local.
- Composer son projet avec l'existant (pour tous les porteurs de projets) : faire des choix architecturaux et paysagers pour s'adapter, ou requilibrer le bâti ou l'environnement d'accueil du projet :
 - Identifier les solutions de conception ayant le moins de conséquences sur les trames architecturales et paysagères existantes, et rechercher une intégration harmonieuse avec l'existant ;
 - La dissimulation ou le camouflage par des dispositifs paysagers permettent une réduction d'impact d'un projet. Toutefois, ces solutions ne peuvent être mises en œuvre que si elles sont cohérentes avec le paysage environnant ;
 - Les projets de panneaux photovoltaïques au sol sont particulièrement susceptibles d'avoir des impacts importants sur le paysage, notamment en espace naturel ou agricole, et du fait de la consommation d'espaces. Pour ce type de projet, la recherche des terrains devra composer avec l'esthétique et les caractéristiques physiques du paysage, et respecter les usages,



Élaborer un dossier complet

Le contenu d'un dossier de déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire est précisé au sein des formulaires CERFA correspondants pour les projets sur « maison individuelle et/ou ses annexes » et les projets sur habitat collectif ou au sol soit « autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes » (voir le rappel sur la réglementation au titre du code de l'urbanisme en annexe I du guide).

Pour les projets de grande ampleur, le dossier devrait distinguer clairement (R122-4 et R122-5 du code de l'environnement) : 1/ l'état initial; 2/ l'argumentaire des partis-pris architecturaux et paysagers au regard des incidences du projet; 3/ le cas échéant, l'exposé des mesures d'évitement, réduction, compensation, voire des mesures d'accompagnement.

L'analyse fournie au sein du dossier devra répondre aux principes de pertinence, de sincérité et de proportionnalité :

Pertinence : Les partis-pris architecturaux et paysagers doivent être argumentés par un exposé des objectifs et de la pertinence des choix opérés. Le dossier devra s'attacher à rendre compte du projet et de son insertion à différentes échelles et selon différents points de vue. Cette démonstration devra s'appuyer sur les outils de représentation pertinents (cartes, plans, coupes, dessins, schémas, bloc-diagramme, photomontages, etc.);

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

Sincérité : Le pétitionnaire est encouragé à fournir une justification des points de vue choisis et à assurer une qualité des supports photographiques (cadrage adapté à hauteur et angle de vue de l'œil humain, format, résolution, conditions météorologiques, etc.). La prise en compte des perceptions et des usages associés au bâti et au territoire peut être déterminante dans les mesures d'accompagnement qui pourront être proposées.

Proportionnalité : pour les projets de grande ampleur, « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine » (R122-S du code de l'environnement).

En phase travaux

Choix de l'installateur : il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié, grâce à la mention RGE (Reconnu garant de l'environnement) et aux certifications Qualibat, Qualit'ENR, Qualisol;

Soigner la mise en œuvre du projet.

7

Recommandations par critère d'insertion – Grille d'analyse des projets –

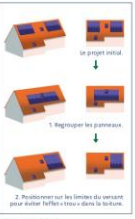
	SUR LE BÂTIMENT		AU SOL (NON BÂTIMENT)	
	Le projet est installé en pose affleurante de la surface de base.			
RAPPORT AU SUPPORT	Les modules s'encastrent à la place d'éléments du bâti existant.		Les modules sont fixés sur des supports proches du sol.	
	 © Shant AUCertymager		 © Peter Müller/Getty Images	
	 © Sébastien Rissard		 Abbaye de Fontenay, équipement de service destiné aux pèlerins, des panneaux solaires installés sous une couverture © Lauret Faupert de Beaumond	
	● L'encastrement permet un effet de continuité. ● L'encastrement génère de nombreuses sujétions sur l'étanchéité des couvertures, la matérialité du bâti, les risques incendie.		● En zones de faible altitude et de faible pente, un travail sur la superficie et l'implantation des panneaux peut permettre une intégration du projet dans son environnement. ● Infrastructure technique potentiellement visible dans le paysage proche et lointain, changement de la nature de l'occupation du sol ; risque « effet de nappes » pour les installations sur de grandes surfaces ; intégration complexe des équipements associés (voies d'accès, clôtures, citernes, etc.), avec impacts paysagers dans le périmètre immédiat.	
	Recommandation : Le choix d'une solution d'encastrement n'est pas à mettre en œuvre en toutes circonstances. Cette option implique une cohérence des teintes entre les panneaux et le matériau support.		Recommandations : → Adapter la taille du projet et composer avec l'organisation spatiale existante, en respectant les structures paysagères. → Adapter la hauteur des panneaux à la trame végétale existante. → Anticiper la réversibilité de l'installation et l'adaptation aux usages (itinéraires techniques agricoles, accès et cheminements, loisirs, etc.).	

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

8

RAPPORT AU SUPPORT	SUR LE BÂTI	AU SOL (NON BÂTI)
	Les éléments photovoltaïques sont détachés par rapport au support.	
	Les modules sont surimposés à la surface porteuse.  © Sébastien Plassard 1. Installation réversible, la structure bâtie est relativement préservée. 2. L'installation apparaît en saillie, comme un élément. Recommandations : —> Un travail sur le châssis (cadre des panneaux) et sur les rives de toitures (capotage) permet une meilleure intégration des panneaux. —> En cas de perception globale disgracieuse (effet « post-it »), il existe des alternatives de conversion de l'énergie solaire sur toitures, tels que les capteurs solaires thermiques (tuiles ou ardoises solaires thermiques).	Les modules sont ancrés au sol sur des structures hautes.   © Sébastien Plassard 1. Bonne adaptation aux grandes surfaces planes imperméabilisées comme les parkings. 2. Installation de faible emprise au sol pouvant permettre le maintien d'une activité agricole suivant une adaptation aux itinéraires techniques de l'exploitation. 3. Position émergente des panneaux du fait de leur élévation, avec fort impact potentiel sur le paysage. 4. Peu de mesures de réduction des impacts paysagers et d'accompagnement possibles. Recommandations : —> En espaces naturels ou forestiers : ne pas implanter ce type de dispositif. En espace agricole : limiter ce type de dispositif à des surfaces réduites, à des localisations ponctuelles et, autant que possible, à une implantation proximité de bâtiments existants (éviter leur implantation dans des espaces ouverts). —> L'installation d'ombrières est obligatoire sur les parkings de plus de 1500 m² (art. 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023), sauf contrainte technique, de sécurité, architecturale, patrimoniale ou environnementale.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

ORDONNANCEMENT	SUR LE BÂTI	AU SOL (NON BÂTI)
	Le projet est composé en harmonie avec les lignes de force de l'architecture et/ou du paysage.	
	Les panneaux s'inscrivent dans les lignes du bâtiment.  1. Repérer les panneaux 2. Positionner sur les lignes du bâtiment pour éviter l'effet « post-it » © Sébastien Plassard 1. L'insertion reprend les modénatures, s'inscrit dans les axes de percements ou de trumeaux de façade et épouse les contours. Une toiture solaire intégrale permet une composition architecturale. 2. La toiture solaire partielle fait ressortir le caractère rajouté de l'élément. Recommandations : —> Prioriser les emplacements moins visibles depuis l'espace public. —> Privilégier les formes générales simples et rectangulaires. —> Préserver l'aspect des faîtages, placer les panneaux en bas de toiture.	La centrale photovoltaïque s'adapte à la topographie du terrain.   © Sébastien Plassard 1. Perception rapprochée : respect de la topographie, les panneaux ne sont pas installés sur des surfaces en forte pente, aménageant ainsi un retrait des panneaux de part et d'autre de la coupe de pente. L'adaptation des longueurs et des orientations permet une intégration harmonieuse. © François Galland, paysage construit de l'Est 2. Le découpage et l'orientation des panneaux permettent d'améliorer la perception du projet en vues lointaines. 3. Un travail sur l'implantation et l'orientation des panneaux peut permettre une intégration du projet dans son environnement. 4. Le découpage et l'orientation des panneaux peuvent réduire le rendement de l'installation. Recommandations : —> Éviter une implantation sur les pentes importantes et tenir compte des événements topographiques majeurs, en travaillant sur un découpage. —> Privilégier l'implantation des panneaux selon une pente et une orientation uniques et étudier l'orientation des équipements associés.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

SUR LE BÂTI

AU SOL (NON BÂTI)

Le projet s'insère en mimétisme avec l'architecture et le paysage.

L'intégration des panneaux est pensée comme partie prenante de l'architecture de l'édifice.

Panneaux solaires, de l'ouest, musée des Beaux-Arts et d'Archéologie du Vieux-Genève
© Société Zen

Intégration de panneaux solaires, hôtel industriel Le Lionnand, Paris 11
© Sadek, architecte © Richard Pichoux

Le projet photovoltaïque est implanté au sein d'un parcellaire et de paysages agricoles.

Centrale photovoltaïque, projet 1000, terres, tous présents dans le grand paysage et permettent de préserver les perspectives et des espaces de récréation à l'échelle du grand paysage © Deyan Georgiev/interimages

La taille de la centrale s'intègre au parcellaire sans perturber l'aspect du paysage. Ce projet aurait pu être également conçu par une culture de haute qualité agricole du bocage encaissant. © Wolfgang Bortel

● Permet des éléments d'analyse (verrières, marquise, vérandas, auvents, oriels, brise-soleil, etc.) et procède d'un rassemblement des panneaux.

Offre l'opportunité d'utilisation de techniques photovoltaïques innovantes.

● La position la plus favorable (sud et 30°) est rarement disponible.

● Le projet peut participer à structurer un plan du paysage et/ou mettre en évidence un parcellaire.

● Le projet comporte un risque de multiplication des impacts visuels, dû au morcellement ou en raison des équipements connexes.

● Changement de la nature de l'occupation du sol.

Recommandation :

→ La construction photovoltaïque à part entière ne doit pas donner le sentiment d'être rapportée. Elle devrait faire partie intégrante de la facture du bâti sur lequel elle se greffe.

Recommandations :

→ Éviter les projets fragmentés, conduisant au mitage des espaces agricoles et naturels.

→ Adapter la taille du projet et composer avec l'organisation spatiale existante, en respectant les structures paysagères.

→ Travailler la qualité architecturale et l'intégration paysagère des dépendances et des équipements associés.

ORDONNANCEMENT

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

11

ADOSSEMENT	SUR LE BÂTI		AU SOL (NON BÂTI)	
	Le projet est composé en harmonie avec les lignes de force de l'architecture et/ou du paysage.			
	Les panneaux s'inscrivent sur des constructions annexes, dépendances, toitures secondaires, en accroche avec l'existant.		La centrale est implantée au sein d'un site dégradé.	
	 © Werner/BBDOinterimages	 © Sébastien Rouard	 Centrale installée sur une friche, les vues plongeantes sur le site depuis la route restent sans problème par un mouton végétal protégeant la qualité de la vue © Wolfgang Bortel	 Centrale installée sur un terrain dégradé de friche industrielle sous une ligne à haute tension. Les perspectives de la centrale sont limitées, néanmoins la réhabilitation du site et l'évacuation des déchets du site seraient certainement améliorés le projet © Wolfgang Bortel
● Moindre visibilité depuis l'espace public, priorisation côté cour. L'intégration architecturale propre à l'échelle du bâtiment annexe est satisfaisante dans la mesure où son ampleur limitée n'impacte pas la construction sur laquelle elle est érigée. ● Nécessite une vigilance sur les vues lointaines.		● Le projet optimise l'espace disponible et peut participer à la réhabilitation du site (délaisés d'infrastructures, friches, carrières, etc.). ● Le projet peut nécessiter des travaux de terrassement, généralement déconseillés.		
Recommandation : → Privilégier des implantations sur des annexes contemporaines neuves, en évitant la confrontation avec le bâti ancien (garage, abris, atelier...).		Recommandations : → Éviter ou limiter les travaux de terrassement. → Éviter les morphologies complexes (formes découpées, décrochés, etc.). → Porter une attention particulière au traitement des lisières du projet.		

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

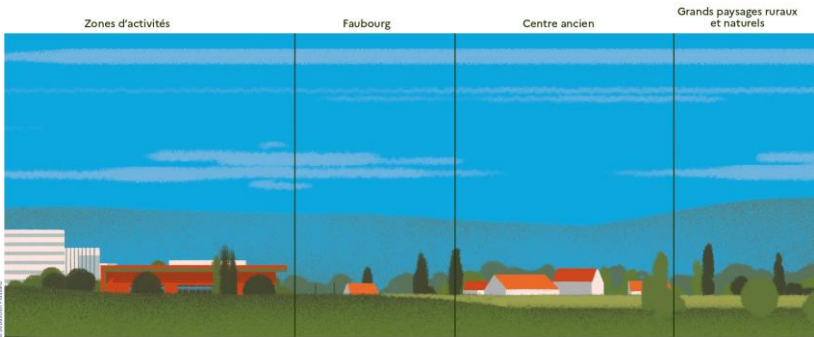
12

	SUR LE BÂTI	AU SOL (NON BÂTI)
	L'insertion du projet est favorisée par la teinte et par la texture des modules photovoltaïques.	
ASPECT	Nuancer la couleur en fonction des teintes locales traditionnelles (tuiles photovoltaïques, panneau monocristallin, châssis contrastés...).  © Quiragère Besco/Gettyimages © iStock/Gettyimages	Les choix de matière, de teinte, de châssis et d'ancrage des panneaux favorise l'insertion dans le paysage.  © Karl-Friedrich Hübli/Gettyimages © iStock/Gettyimages
	● S'incorporer à la texture du bâtiment : tuiles solaires thermiques, cellules solaires colorées. ● L'option d'une imitation n'est pas en toutes circonstances souhaitable : il est ainsi plus simple d'envisager la pose de panneaux solaires sur une couverture en ardoise plutôt qu'en chaume.	● L'impact visuel du projet peut être limité par le choix de teintes en cohérence avec celles du support, ou de l'environnement immédiat, par la finesse des structures porteuses, etc. ● Les panneaux noirs, la brillance augmentent la visibilité de l'installation.
	Recommandation : → L'installation de teintes contrastées en fonction de la configuration des lieux est parfois préférable. Dans tous les cas, éviter les finitions brillantes.	Recommandations : → Favoriser les teintes foncées ou à finitions mat afin de réduire la perception visuelle et la brillance. → Éviter châssis émergeant ou d'une teinte différente de celle des panneaux. → Accorder les couleurs et l'aspect aux matériaux traditionnels locaux, notamment pour les dépendances et équipements associés. (cf. cahiers de recommandations architecturales et paysagères).

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

13

Recommandations selon le contexte d'implantation du projet



Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

14

Tableau synoptique

	FICHE N°1	FICHE N°2	FICHE N°3	FICHE N°4	FICHE N°5
CONTEXTE	Centres anciens 	Faubourgs 	Espaces péri-urbains 	Zones d'activités 	Grands paysages ruraux et naturels 
ENJEUX	Centre ancien présentant un enjeu patrimonial fort. Bâti traditionnel, à forte densité. Concerne moins de 1% du territoire national.	Faubourgs, quartier XIX^e siècle en continuité avec le centre ancien. Quartiers d'immeubles, de grandes maisons de ville et villas avec enjeux patrimoniaux.	Quartiers de maisons individuelles, quartiers pavillonnaires formant l'essentiel du développement urbain depuis la seconde moitié du XIX^e siècle.	Zones d'activités commerciales, industrielles, tertiaires. Délégués urbains et autoroutiers. Friches dépourvues de protection architecturale, archéologique ou paysagères.	Zones et bâtis agricoles : exploitations, fermes agricoles ou domaines viticoles. Petits hameaux, habitations isolées en milieu rural. Forêts de plantation. Espaces et habitats naturels.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

	FICHE N°1	FICHE N°2	FICHE N°3	FICHE N°4	FICHE N°5
PROTECTIONS USUELLES	Abords d'un monument historique, ou cœur d'un ensemble urbain protégé par un site patrimonial remarquable ou village au sein d'un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement. Secteur bâti ou non bâti protégé par le PLU (art. L151-19 du code de l'urbanisme). Dispositions de l'art. R111-27 du code de l'urbanisme.	Abords d'un monument historique, ensemble urbain protégé par un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement. Secteur bâti ou non bâti protégé par le PLU (art. L151-19 du code de l'urbanisme). Dispositions de l'art. R111-27 du code de l'urbanisme.	Sites inscrits au titre du code de l'environnement. Secteur bâti ou non bâti protégé par le PLU (art. L151-19 du code de l'urbanisme). Dispositions de l'art. R111-27 du code de l'urbanisme.	Secteur protégé pour des motifs d'ordre écologique par le PLU (art. L151-23 du code de l'urbanisme). Dispositions de l'art. R111-27 du code de l'urbanisme.	Site inscrit ou classé, réserves naturelles et espaces naturels sensibles au titre du code de l'environnement. Espaces boisés au titre du code forestier. Espace boisé classé du PLU. Secteur protégé pour des motifs d'ordre écologique par le PLU (art. L151-23 du code de l'urbanisme). Dispositions de l'art. R111-27 du code de l'urbanisme.
ACCEPTABILITÉ	Sous réserve d'intentions formelles	Envisageable	À renforcer	Expansion souhaitable	Envisageable au cas par cas sous réserve de compatibilité et d'intégration paysagère
RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES	Conserver la cohérence et l'esthétique des ensembles bâtis et du patrimoine architectural. Éviter les interventions et limiter leur emprise sur les toitures patrimoniales. Intégrer les panneaux dans des structures (bancs, vitranda, lanternes, bacs, etc.). Exclure les panneaux qui dénatureraient la perception du toit depuis les espaces accessibles au public. Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale. Privilégier les bâtiments postérieurs à 1948.	S'insérer dans le bâti existant avec exigence. Concevoir une implantation qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public. Réguler les capteurs solaires hors du champ de visibilité d'un monument protégé ou des perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville. Ordonner des panneaux dans la composition architecturale du bâtiment. Privilégier les implantations sur des bâtiments, toits des annexes, ou des pans de toiture peu visibles. Privilégier les bâtiments postérieurs à 1948.	Moduler l'implantation en fonction des enjeux et opportunités offertes par le bâti et le site. Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.	Privilégier les grandes surfaces de toiture ou les parkings (au sol ou en toiture), délaissés et terrains abandonnés. Optimiser les toits et les sols pour équiper des panneaux solaires photovoltaïques toute surface convenable. Systématiser les toitures photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments. Créer des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement. Maîtriser certains impacts en entrée de ville, dans le grand paysage ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.	Identifier les secteurs protégés et recommandations associées. Rechercher une intégration harmonieuse avec l'existant, éviter les co-visibilités avec les éléments remarquables. Préserver le bâti vernaculaire. Éviter la construction de nouveaux hangars si le besoin agricole n'est pas confirmé. Pour les projets au sol doter les implantations en site protégé, donner une priorité absolue aux sites dégradés. Justifier les choix d'implantation, de composition et de forme au regard des enjeux paysagers.

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires



Centres anciens

Maisons ou immeubles de cœur de ville ou de village

SITUATION

Centre ancien présentant un enjeu patrimonial fort avec un bâti traditionnel, prédominant, en grande densité.
En abords de monuments historiques au cœur d'un ensemble urbain protégé par un site patrimonial remarquable (régiments des plans de sauvegarde et de mise en valeur-PSMV, des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine-PVA, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager-ex-ZPPAUP ou des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine-ex-AVAP) ou bourg au cœur d'un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement.



Panneau sur la rue d'Égloff, Haute-Maine, C. Agnès, L. Lemaire (Dre. Orsini)



Un exemple de bonne réussite : réglementation des panneaux non adaptés. © Roland Pelletier

FORME URBAINE ET ENJEUX

- Rue avec alignement continu des façades
- Maison sur parcellaire de petite taille
- Maison à un ou deux étages
- Alignements urbains xix^e siècle et immeubles de rapport
- Places urbaines et perspectives monumentales

PRINCIPES

- Préserver les toitures traditionnelles, en particulier celles constituées de matériaux anciens, de toute intervention qui modifierait leur identité architecturale. Exclure les panneaux photovoltaïques qui mitent la toiture et dénaturent la perception du toit dans ces ensembles remarquables, depuis les espaces publics ou normalement accessibles au public, depuis des lieux où le relief induit des vues plongeantes. Orienter les demandeurs vers des dispositifs de solaire thermique (capteur sous toiture).
- Développer des projets collectifs comme les centrales communales ou villageoises qui tiennent compte des enjeux territoriaux et favorisent des implantations respectueuses de l'environnement urbain, architectural et patrimonial.

FICHE 1

17



Facade photovoltaïque, Paris - F. Saadi, architecte © Roland Pelletier

PROPOSITIONS

Les dispositifs solaires thermiques sous toiture ou à affichage peuvent être une alternative, sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (entre 2 m² et 4 m² selon l'ensoleillement, correspondant aux besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de 4 personnes).

- Éviter les pans de toiture donnant sur la rue.
- Évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien.
- Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.

Afin de maîtriser l'effet de mitage, le panneau peut se substituer à d'autres éléments déjà présents en toiture qui ne remplissent plus ou mal leur fonction, tels qu'un châssis de toiture, une ancienne souche de cheminée, des lanternes, etc.

La pose sur cour (si les masques le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Enfin, il convient de rechercher des panneaux aux caractéristiques plus discrètes (cadre en métal laqué mat, capteurs teintés rouge-brun pour les toitures en terre cuite...).

FICHE 1

18



Faubourgs

Maisons de ville et immeubles de rapport

SITUATION

Faubourgs, quartiers du XIX^e siècle en continuité avec le centre ancien.
Quartier de grandes maisons de ville et villas avec enjeux patrimoniaux : abords d'un monument historique, ensemble urbain protégé en SPH, ensemble urbain remarquable protégé au titre de l'art. L. 151-19 du code de l'urbanisme dans un PLU.

FORME URBAINE ET ENJEUX

- Rue avec alignement continu des façades
- « Maison de ville » : maison à 2 ou 3 étages sur une grande parcelle avec un jardin clos à l'arrière
- « Immeuble de rapport » : immeubles bas de 3 à 4 étages formant îlots ou fronts bâtis continus, souvent articulés autour d'une cour intérieure

PRINCIPES

- Concevoir une implantation qui ne soit pas visible ou présente une visibilité réduite depuis le domaine public, depuis les monuments historiques ou les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Envisager une implantation au sol en cœur d'îlot autant que possible.



Panneaux photovoltaïques en toiture de la gare maritime de l'île de l'Isle.
© Marie-Paule Reynard



© Kliguer/Gettyimages

PROPOSITIONS

- Profiter du jardin ou éventuellement de la cour pour envisager une implantation sur une annexe (abri, local technique...), épargnée par les ombres portées et bien orientée.
- Adosser à un élément d'architecture, si c'est la meilleure orientation au soleil : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée, qui abriterait une terrasse contre la maison, ou structure légère en acier, ou treille en bois brut pour porter des panneaux. Un tel dispositif devrait s'inspirer des treilles métalliques que l'on trouve traditionnellement dans les jardins de ces périodes.

En cas d'exposition sur rue, s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme des matériaux locaux de couverture : tuiles solaires rouges, cellules solaires simili-ardoises, etc.

Faire du photovoltaïque dans le contexte faubourien un élément intégré à l'acte de rénover et de bâtir.

Nota bene : Les propositions de la fiche n°1 sur les centres anciens sont applicables sur les maisons de ville pour poser un panneau solaire thermique d'une dimension réduite.

FICHE 2

19



Espaces péri-urbains

Quartiers pavillonnaires et maisons individuelles en ordre discontinu

SITUATION

Quartiers de maisons individuelles, quartiers pavillonnaires formant l'essentiel du développement urbain depuis la seconde moitié du XIX^e siècle.

FORME URBAINE ET ENJEUX

Maisons en lotissement, maisons individuelles, maisons mitoyennes, villas « 4 faces » sur un terrain libre dans un quartier résidentiel formant les extensions urbaines autour de l'ancien bourg. Certaines maisons et ensembles de maisons peuvent être concernés par des enjeux patrimoniaux :

- Si la toiture est très visible dans le point de vue majeur ou dans une perspective monumentale sur un monument historique ou un bien du Patrimoine mondial.
- Si la toiture est très visible dans un ensemble bâti remarquable protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ou dans un espace protégé (abords de monument historique, SPH...).

PRINCIPES

- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.

PROPOSITIONS

- Profiter d'une extension adossée à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque.
- Adosser à la maison, si le terrain et l'exposition le permettent, une treille abritant la terrasse ou la voiture, dont les brise-soleil sont des lames en panneaux photovoltaïques : le sens et l'inclinaison des panneaux peuvent s'adapter au meilleur rendement souhaitable.

Nota bene : Les propositions abordées dans la fiche n°2 sur les maisons de ville sont applicables aux maisons individuelles.



Covertoiture photovoltaïque reportée, mairie de Bellerive-sur-Saône (69).
© Paris de Bellerive



Réaménagement d'un bâtiment d'école avec recherche d'efficacité énergétique.
© Werner-Edel/Gettyimages



Gros plan de panneaux solaires sur le toit d'une villa.
© Kliguer/Gettyimages

FICHE 3

20



Zones d'activités

Centres commerciaux, hangars industriels ou délaissés industriels

SITUATION

Zones d'activités commerciales, industrielles, tertiaires.
Délaissés urbains et friches urbaines.

FORME URBAINE ET ENJEUX

Urbanisme très diffus en périphérie urbaine avec des équipements bâtis de grande échelle, hangars, entrepôts, grandes surfaces, sur de très larges espaces peu structurés et très imperméabilisés. Les enjeux patrimoniaux sont faibles dans ces secteurs souvent soumis à des mutations successives rapides. Il en résulte un tissu peu cohérent, porteur d'opportunités pour des projets qui accompagnent des réhabilitations ou des rénovations de qualité urbaine, paysagère et architecturale. Ces installations peuvent néanmoins avoir un impact visuel, auquel il est nécessaire de porter attention, depuis les grands axes de circulation et aux entrées de villes. Des relations fonctionnelles et visuelles avec des architectures et des ensembles remarquables peuvent exister. L'installation de structures photovoltaïques nécessite donc une conception architecturale et paysagère, qui recherche des implantations permettant de minimiser la visibilité du projet ou compose avec les formes de l'environnement, afin de proposer un parti cohérent avec le contexte.

PRINCIPES

- Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
- Prioriser la masification du photovoltaïque sur les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture et de foncier et/ou pour des porteurs de projets ayant de forts besoins en électricité et présentant des facilités de raccordement, dans le respect des exigences afférentes à ces bâtiments.
- Systématiser les toitures photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments.
- Réduire l'impact visuel en entrée de ville ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.
- Faire connaître les projets innovants (photovoltaïque flottant sur bassin de rétention, modules souples sur façade, vitrage photovoltaïque, etc.).



Oratoire de parking, Orsières (12).
© Pierre Levrault



© Hu Yang/Gettyimages

FICHE 4

21



Unité EDF sur le Doron.
© Sébastien Thibault

PROPOSITIONS

- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Densifier les zones d'activité de façon à permettre une meilleure gestion de l'utilisation des sols, d'éviter les effets de masque et de multiplier les possibilités de déploiement de parcs photovoltaïques.
- Utiliser les zones de stationnement et de stockage pour développer des couvertures photovoltaïques
- Encourager les couvertures à 100% en panneaux photovoltaïques et les géométries simples.

Nota bene : Dans la construction neuve d'un bâtiment d'activité, l'expression architecturale qui intègre le panneau solaire trouvera une multitude d'orientations possibles.

FICHE 4

22



Grands paysages ruraux et naturels

Petits hameaux, habitations isolées en milieu rural, domaines et bâtis agricoles, coteaux boisés, espaces et habitats naturels

SITUATION

Zones et bâtis agricoles : exploitations, fermes agricoles ou domaines viticoles.
Petits hameaux, habitations isolées en milieu rural.
Forêts de plantation.
Espaces et habitats naturels.



Hangar à Roche (26),
© Wolfgang Klotz



© Georgien und Steinhilfsmage

ENJEUX

L'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels.

Les paysages ruraux sont marqués par la culture et par l'élevage. Leur construction est le résultat d'une organisation ou d'une spécialisation agricole et d'usages traditionnels qui se traduisent par un agencement et des structures paysagères caractéristiques (paysages horticoles et maraîchers, paysages viticoles, cultures en terrasses, bocages, champs ouverts, prairies, estives, etc.).

Les espaces agricoles et naturels sont soumis à des pressions multiples, qui conduisent à la consommation des terres dédiées aux activités agricoles, à la foresterie ou à la conservation de la nature. L'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) (Loi climat et résilience du 24 août 2021) vise à la préservation de ces espaces dédiés aux activités agricoles et aux espaces naturels.

Ces espaces peuvent faire l'objet de dispositifs de protection et/ou de valorisation au titre des paysages, en particulier : paysage protégé en tant que site classé ou site inscrit au titre du code de l'environnement, biens du Patrimoine mondial et zone tampon, parc naturel régional, ensemble paysager protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans un plan local d'urbanisme (PLU). La protection des espaces naturels peut prendre en compte des caractéristiques remarquables ou exceptionnelles au titre des qualités scéniques, esthétiques ou de naturalité d'un espace. Les plans ou chartes de gestion existants sur ces espaces protégés peuvent comprendre des objectifs de qualité paysagère.

PRINCIPES

— Identifier les espaces protégés et les recommandations architecturales et paysagères associées (patrimoine architectural, paysager, agricole et naturel).

— Identifier les solutions de composition et de forme ayant le moins de conséquences sur les trames architecturales et paysagères existantes et rechercher une intégration harmonieuse avec l'existant, éviter les co-visibilités avec les éléments remarquables.

FICHES

23



Panneaux photovoltaïques sur la maison d'accueil du Grand Site de France, Aven d'Orgnac,
© François Pichonnet

Sur bâti :

— Préserver le bâti vernaculaire présentant un intérêt architectural de toute installation de panneaux solaires, en particulier lorsque les toitures présentent encore des dispositions anciennes (matériaux, mis en œuvre, ouvertures...)

— Éviter la construction de nouveaux hangars ou de nouvelles serres, si le besoin agricole n'est pas avéré (le développement des projets agrovoltaïques en milieu agricole doit être en adéquation avec un objectif de pérennisation d'une activité agricole principale).

Au sol :

— Donner une priorité absolue aux sites dégradés.

— Vérifier l'opportunité d'implantation selon les enjeux de protection des paysages et de la biodiversité.

— En particulier, éviter les implantations dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les abords de monuments historiques, dans les sites classés et inscrits ou dans les biens du Patrimoine mondial.

— Justifier les choix d'implantation, de composition et de forme au regard des enjeux paysagers :

- éviter une implantation sur les pentes importantes et les événements topographiques majeurs
- adapter la taille du projet et composer avec l'organisation spatiale existante en respectant les structures paysagères
- éviter les projets trop fragmentés, conduisant au mitage des espaces agricoles et naturels
- privilégier une pente et une orientation uniques pour les panneaux
- caractériser les impacts paysagers du projet selon des points de vues proches et lointains

— Les équipements associés (goûtes, citernes, clôtures, voies d'accès, etc.) peuvent avoir des impacts visuels significatifs. Le choix de leurs implantations, orientations, tracé, volumétrie, modèles, matériaux et teintes sont donc essentiels.

— Lorsque le projet présente des impacts significatifs sur le paysage, justifier qu'aucun site alternatif n'a pu être identifié à l'échelle intercommunale.

— Pour les projets agrovoltaïques : anticiper la réversibilité et l'adaptabilité aux chemins d'exploitation.

— Afin de favoriser des projets acceptés par les habitants qui valorisent les ressources et richesses du territoire et du patrimoine bâti et paysager, les démarches participatives communales, intercommunales ou centrales coopératives citoyennes ou villageoises sont à encourager.

FICHES

24



Annexe I – Rappel des procédures administratives dans les espaces protégés

Par « espace protégé », on entend « le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les sites inscrits, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code » (art. R.421-11 du code de l'urbanisme).

Les panneaux solaires, dès lors qu'ils sont implantés sur du bâti ou au sol avec une hauteur supérieure à 1,80 m, sont soumis à une demande d'autorisation administrative. Ces installations sont encadrées par le code de l'urbanisme, le code du patrimoine et le code de l'environnement. L'autorisation est délivrée par les autorités compétentes après étude d'une demande préalable, d'un permis de construire et d'une évaluation environnementale le cas échéant.

Réglementation

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique à toutes les situations : « 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 ».

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

Les abords d'un monument historique, un site patrimonial remarquable, un site inscrit, un site classé, un bien du Patrimoine mondial constituent des espaces protégés selon les codes du patrimoine ou de l'environnement. Il s'agit de servitudes d'utilité publique et, à ce titre, elles sont reportées sur le document d'urbanisme de la commune, si elle en est dotée.

Les sites inscrits et classés

Textes réglementaires
Code de l'environnement : articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-31.

Principes

Les sites sont des paysages ou monuments naturels, dont le caractère exceptionnel a justifié une protection de niveau national. Leur conservation ou leur préservation présente un intérêt général au point de vue pittoresque, historique, artistique, scientifique ou légendaire. L'objectif est de conserver les caractéristiques des sites et l'esprit des lieux, de les préserver de toute atteinte. Il s'agit de protéger, au bénéfice de tous, les paysages les plus remarquables, lieux de beauté ou de mémoire, que la nature et nos ancêtres ont façonnés. Cette protection a été instituée par la loi du 21 avril 1906, qui a fondé la protection des sites et monuments naturels, et par la loi du 2 mai 1930, qui lui a donné sa forme définitive.

Procédure d'autorisation de travaux

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumis à l'architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple, sauf pour les travaux de démolition, soumis à un avis « conforme » (accord).

Recommandations

En amont du dépôt d'une autorisation de travaux, le service des sites de la DREAL et l'UDAP sont à la disposition des demandeurs afin de les conseiller et de les orienter dans la conception de leur projet.

Les biens du Patrimoine mondial

Références réglementaires

Code du patrimoine : articles R. 612-1 à R. 612-2

Convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel

Principes

Les biens du Patrimoine mondial sont reconnus, en vertu de la Convention de l'UNESCO de 1972, pour leur importance culturelle et/ou naturelle exceptionnelle, qui transcende les frontières nationales et présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'humanité. La déclaration de valeur universelle exceptionnelle (VUE) d'un bien constitue la justification de sa reconnaissance internationale, pour laquelle le bien est protégé. Un bien du Patrimoine mondial s'appuie sur la reconnaissance de sa VUE, un périmètre de préservation et sa zone tampon ainsi qu'un plan de gestion.

Procédure d'autorisation de travaux

Pour tous travaux

Pour les biens du Patrimoine mondial, les autorisations de travaux qui s'appliquent sont soit celles en vigueur pour les espaces protégés (sites patrimoniaux remarquables, abords de monument historique...), soit celles relevant du régime commun, prévues par le droit de l'urbanisme.

Pour l'installation de panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux photovoltaïques dans un bien du Patrimoine mondial est soumise au régime des autorisations selon les protections en vigueur.

Recommandations

Certains biens disposent de chartes pour le développement des énergies renouvelables précisant les critères de compatibilité avec la préservation du bien. Il convient de consulter la documentation existante auprès des services de l'État (DREAL et DRAC) et collectivités et établissements publics compétents.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Références réglementaires

Code du patrimoine : articles L. 621-1 à L. 633-1

Principes

Les SPR ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Les SPR sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

Ces enjeux sont retranscrits dans un plan de gestion qui peut prendre plusieurs formes :

- soit un **plan de sauvegarde et de mise en valeur** (PSMV), qui fait office de document d'urbanisme dans le périmètre du SPR;
- soit un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine** (PVAP), qui est une servitude d'utilité publique;

— soit le **règlement** de l'ancienne aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AAVP) ou de l'ancienne zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

Procédure d'autorisation de travaux

Pour tous travaux

Les travaux sur un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable doivent faire l'objet d'une **autorisation préalable** (code de l'urbanisme). Elle passe dans la plupart des cas par le dépôt d'un permis de construire ou une **déclaration préalable** (DP).

Ces travaux sont soumis dans leur grande majorité à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (avis « conforme »), qui doit s'assurer du respect du règlement applicable au site ou, dans l'hypothèse où le site patrimonial remarquable ne serait pas doté d'un règlement, de la conservation ou de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Pour l'installation de panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux photovoltaïques dans un site patrimonial remarquable (sur un immeuble bâti ou sur le sol) doit faire l'objet d'une **déclaration préalable** (DP), pour laquelle l'architecte des Bâtiments de France donnera son accord.

Recommandations

Le **règlement du site patrimonial remarquable** (PSMV, PVAP ou règlements d'anciennes ZPPAUP ou AAVP) encadre dans la plupart des cas l'installation de panneaux photovoltaïques. Il convient donc de consulter ce document en amont du projet, afin de vérifier sa compatibilité avec les règles de conservation du patrimoine s'appliquant dans le site patrimonial remarquable.

Les abords des monuments historiques

Textes réglementaires

Code du patrimoine : articles L. 621-30 à L. 621-32 – articles R. 621-91-1 à R. 621-96-17

Principes

Issue de la loi de 1913, la législation sur les monuments historiques (MH) constitue un fondement de la protection et de la conservation du patrimoine. La notion de protection du patrimoine s'est étendue par la suite au territoire (sites, abords de monuments historiques, etc.). La législation actuelle considère ainsi que les immeubles qui forment avec un monument historique un **ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur** sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés en « co-visibilité » avec un monument historique et à moins de 500 mètres de celui-ci. Ce périmètre de protection est appelé communément le « rayon des 500 mètres ».

Ces périmètres ont vocation à être remplacés progressivement par des périmètres délimités des abords (PDA). Le PDA est un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

Procédure d'autorisation

Pour tous travaux

Les demandes d'autorisation de travaux en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont soumises dans leur grande majorité

à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, qui « *assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant* » (article L. 632-2 du code du patrimoine).

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque cet immeuble est situé en co-visibilité avec le monument historique. Les travaux situés hors co-visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier peut, cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Au sein d'un périmètre délimité des abords, le critère de co-visibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Pour l'installation de panneaux photovoltaïques

Les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un immeuble (bâti ou non bâti) protégé au titre des abords sont soumis, selon le code de l'urbanisme, à une autorisation préalable. En abord de monument historique, selon leur situation (co-visibilité ou non depuis le monument), l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti et sur le sol **peut faire l'objet d'un accord (avis « conforme ») de l'architecte des Bâtiments de France. En périmètre délimité des abords, l'installation fait l'objet d'un accord de l'architecte des Bâtiments de France.** L'appréciation se fait au cas par cas : il n'existe pas d'interdiction générale d'installation de ces dispositifs.

Recommandations

En amont du dépôt d'une autorisation de travaux, et notamment l'installation de panneaux photovoltaïques, l'architecte des Bâtiments de France et son service sont à la disposition des demandeurs afin de les conseiller et de les orienter dans la conception de leur projet.

Tableau récapitulatif de la réglementation s'appliquant à l'installation de panneaux photovoltaïques en modification de façade sur bâtiment	
Hors espace protégé	Déclaration préalable (article R. 421-17 du code de l'urbanisme)
En espace protégé	Déclaration préalable avec avis des autorités compétentes (articles L. 341-1 à L. 341-10 du code de l'environnement, articles L. 621-1 à L. 633-1 du code du patrimoine)
	Demande de permis de construire avec avis des autorités compétentes si modification de bâtiment inscrit au titre des monuments historiques (article R. 421-16 du code de l'urbanisme)

Tableau récapitulatif de la réglementation s'appliquant à l'installation de panneaux photovoltaïques (sauf ombrières situées sur aire)				
Puissance de l'installation photovoltaïque	P ≤ 3 kWc	3 kWc ≤ P < 300 kWc	P ≥ 300 kWc	P ≥ 1 MWc
Hors espace protégé	Sans formalité si H < 1,80 m (article R. 421-2 du code de l'urbanisme)	Déclaration préalable (article R. 421-9 du code de l'urbanisme)	Déclaration préalable (article R. 421-9 du code de l'urbanisme) et Évaluation environnementale au cas par cas (annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement)	Permis de construire (article R. 421-1 du code de l'urbanisme) et Évaluation environnementale systématique (annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement)
	Déclaration préalable si H > 1,80 m (article R. 421-9 du code de l'urbanisme)			
En espace protégé	Déclaration préalable (article R. 421-11 du code de l'urbanisme)	Permis de construire (article R. 421-1 du code de l'urbanisme)	Permis de construire (article R. 421-1 du code de l'urbanisme) et Évaluation environnementale au cas par cas	Permis de construire (article R. 421-1 du code de l'urbanisme) et Évaluation environnementale systématique

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

29

Tableau récapitulatif des pièces réglementaires à l'appui d'une demande d'une déclaration préalable		
PIECES	DESCRIPTION	OBSERVATIONS
DP1	PLAN DE SITUATION DU TERRAIN	SITUER LE PROJET DANS SON CONTEXTE
DP2	PLAN-MASSÉ DE LA CONSTRUCTION	Plan cadastral récupérable sur www.cadastre.gouv.fr
DP3	Plan en coupe du terrain de construction	Représenter par un dessin à l'échelle l'implantation des panneaux photovoltaïques sur le bâtiment. Indiquer les pentes de toitures. Préciser les sens d'implantation des capteurs, leurs dimensions.
DP4	Façades et toitures	
DP5	Représentation de l'aspect extérieur	
DP6	Insertion du projet	Simulation sur des vues aériennes disponibles sur Internet. Matérialiser et repérer les points de vue sur un plan-masse.
DP7	Clichés dans l'environnement proche avec des photomontages	
DP8	Clichés dans l'environnement lointain avec des photomontages	

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

30



Annexe II – Instruction interministérielle du 9 décembre 2022 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables : instruction des demandes d'autorisation et suivi des travaux d'implantation de panneaux solaires dans les espaces protégés

Note à l'attention de mesdames et messieurs les préfets de régions, directions régionales des affaires culturelles, directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Le parc photovoltaïque français a permis d'éviter, en 2019, l'émission de 7 millions de tonnes de CO₂ en se substituant aux sources d'énergie fossiles. Pour les prochaines années, le Gouvernement souhaite donc favoriser le développement des projets photovoltaïques, en ciblant en priorité les zones déjà artificialisées. La hausse prévue est de 14,7 GW d'installations photovoltaïques en 2022 à 201 GW en 2023, puis à 44 GW pour 2028 et le président de la République a annoncé à Belfort, le 10 février 2022, une capacité photovoltaïque-cible de 100 GW en 2050.

La présente instruction a pour objet de contribuer au développement de l'énergie photovoltaïque en garantissant la préservation du patrimoine, en apportant une meilleure visibilité aux porteurs de projets dans l'instruction de leurs demandes d'autorisation et en assurant une instruction cohérente des demandes sur l'ensemble du territoire. Proposant une doctrine nationale dans ce domaine, elle doit concourir à l'aide à la décision et faciliter les missions quotidiennes des services patrimoniaux.

1. Contexte : un plan d'actions pour accélérer le développement des panneaux solaires, et en particulier de l'énergie photovoltaïque

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, qui a créé l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme, a introduit l'obligation, pour les propriétaires de nouveaux entrepôts, hangars et parkings couverts et extérieurs de plus de 500 m² ainsi que de nouveaux immeubles de bureaux de plus de 1000 m², d'installer des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées. Cette obligation vise à améliorer l'exploitation du potentiel des toitures pour développer l'énergie photovoltaïque sans consommer d'espace. L'obligation concerne aussi les rénovations lourdes de ces bâtiments. Ces mesures prendront effet le 1^{er} juillet 2023.

Le ministère de la Transition écologique a publié, depuis l'été 2021, des nouvelles périodes d'appels d'offres pour l'installation de capteurs photovoltaïques, incluant des enveloppes dédiées aux projets sur toiture et favorisant les projets au sol sur terrains dégradés. Le seul de l'évaluation environnementale est relevé pour les petits projets. Les collectivités seront accompagnées par des conseillers pour l'éolien et le photovoltaïque, financés par le ministère de la Transition énergétique et l'ADEME à hauteur de 5 M€ sur 3 ans.

Outre ces premières mesures, le titre II du projet de loi en cours, relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, concernera l'équipement du foncier disponible ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs, tels que les parkings extérieurs (dispositifs d'ombrières), notamment ceux de plus de 2500 m², les délaissés routiers et autoroutiers ou les terrains dégradés.

Dans ce contexte, la conciliation entre le développement des énergies renouvelables et la préservation du patrimoine et des paysages, sujet de sensibilité particulière et d'acceptabilité pour la plupart de nos concitoyens, est un objectif du Gouvernement. La feuille de route « Transition écologique de la culture » du ministère de la Culture (septembre 2022) la prend en compte dans ses deux thèmes d'action « Inventer les territoires et paysages de demain » et « Préserver et conserver pour demain ».

2. Rôle des architectes des Bâtiments de France et de leurs services

La conciliation des principes de la transition écologique et de la préservation du patrimoine repose en particulier sur la qualité de la relation instantanée entre les services de l'État, notamment les architectes des Bâtiments de France (ABF), et les porteurs de projets.

En 2021, les ABF ont instruit, toutes demandes confondues et pour l'ensemble du territoire, plus de 315 400 dossiers, dont près de 12 800 portaient sur des installations photovoltaïques (panneaux et parcs), soit 2,5 % de la totalité des dossiers ayant fait l'objet d'une expertise de l'ABF. Sur ces 12 800 dossiers à l'échelle de l'ensemble du territoire, environ 2 300 ont fait l'objet d'un premier avis défavorable, accompagné dans certains cas de recommandations, en termes d'emplacement et de teinte, qui ont permis, très souvent, le dépôt par le demandeur d'un projet modifié et accepté *in fine* par l'ABF.

En outre, les ABF fournissent quelque 200 000 conseils, chaque année, sur les différents types de projets qui leur sont soumis. Ces conseils, dispensés à l'occasion de rendez-vous ou d'échanges écrits, généralement en amont de la demande d'autorisation de travaux, visent à préserver l'intégrité matérielle du patrimoine et, en évitant le caractère disparate des installations photovoltaïques, à assurer le maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager. La mission d'accompagnement de l'ABF, qui permet aux porteurs de projets d'améliorer leurs propositions, constitue l'un des axes de la stratégie pluriannuelle en faveur du patrimoine déployée au ministère de la Culture depuis 2018.

3. Préconisations dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords de monuments historiques

Vous encouragerez l'implantation des panneaux solaires dans les zones logistiques, les zones d'activités et les zones industrielles, sur les parkings (au sol ou en toiture), hangars, grandes surfaces commerciales, bâtiments couverts en terrasse, délaissés et terrains abandonnés et infrastructures autoroutières.

Vous accueillerez favorablement l'implantation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments construits après la Seconde Guerre mondiale (en particulier à partir de 1948) non protégés au titre des monuments historiques, en veillant à leur bonne intégration architecturale et paysagère. Vous ne refuserez ces projets que s'ils portent atteinte à l'architecture de bâtiments remarquables (labellisés ou non), au paysage, ou dans les cas où l'implantation de panneaux solaires serait proscrite par le règlement du site patrimonial remarquable (règlement du PSMV, du PVAR, de la ZPPAUP ou de l'AVAP).

Les projets d'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments anciens (construits avant 1948) pourront être acceptés dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords de monuments historiques s'ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage et s'ils ne sont pas proscrits par le règlement du site patrimonial remarquable. Ces projets pourront faire l'objet de prescriptions pour garantir leur bonne intégration architecturale et paysagère.

Vous veillerez à ce que l'implantation des panneaux solaires soit prévue et encadrée dans les nouveaux règlements des sites patrimoniaux remarquables : plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAR), lors de leur élaboration ou de leur révision.

4. Préconisations pour les monuments historiques

L'implantation de panneaux solaires (au sol ou en toiture) est, de manière générale, à éviter sur les monuments historiques classés ou inscrits.

Toutefois, de nombreuses avancées ont été réalisées ces dernières années, avec la création de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque qui peuvent s'intégrer au bâti de façon harmonieuse (en particulier des tuiles solaires). Le Gouvernement a, à cet effet, mis en place une prime spécifique pour favoriser le développement de ces procédés dans les dispositifs de soutien.

Des exceptions sont toutefois possibles, justifiées par exemple par le caractère discret du lieu d'implantation ou par la nature technique des bâtiments considérés. Des implantations ne portant aucune atteinte au monument pourront également être proposées pour des installations au sol.

5. Autres préconisations

Pour les immeubles labellisés « architecture contemporaine remarquable », vous ne refuserez les projets d'installation de panneaux photovoltaïques que s'ils sont contraires aux objectifs de qualité architecturale.

Pour les sites classés et inscrits au titre du code de l'environnement, vous veillerez à ce que les projets de panneaux photovoltaïques en toiture prennent en compte et respectent les valeurs patrimoniales et les caractéristiques du site dans leur conception, implantation et composition. Vous travaillerez en lien avec le service des sites de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Pour les biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, vous veillerez à la bonne prise en compte des valeurs paysagères et à leur préservation dans la conception, l'implantation et la composition des projets photovoltaïques à proximité ou au sein des biens inscrits. En particulier pour les projets soumis à évaluation environnementale, celle-ci devra inclure au sein du volet « patrimoine et paysage » une évaluation de l'impact du projet photovoltaïque et de ses dépendances sur la Valeur Universelle Exceptionnelle des biens.

La consultation des architectes des Bâtiments de France n'est pas prévue en dehors des espaces protégés au titre du code du patrimoine ou du code de l'environnement. Je vous invite néanmoins à diffuser les « bonnes pratiques » en matière d'implantation de panneaux solaires, notamment auprès des autorités compétentes en matière de PLU et d'autorisation de travaux, pour favoriser la cohérence des règlements d'urbanisme et des modalités d'instruction des projets dans ce domaine.

Enfin, pour l'implantation d'équipements au sol, vous rappellerez que l'accord de l'IAU ou des services de l'Etat chargés des monuments historiques, le cas échéant, ne préjuge pas de l'application des règles relatives à l'archéologie préventive.

6. L'enrichissement et l'harmonisation des conseils dispensés aux porteurs de projets

Dans le cadre du dialogue avec les porteurs de projets, vous veillerez à explorer les différentes solutions qui favoriseront l'implantation des équipements photovoltaïques dans le respect du patrimoine et du paysage :

- intégration aux toitures à pentes (respect de la géométrie des toitures, de leur aspect, etc.) ou installation sur les toitures terrasses;
- ordonnancement par rapport à l'architecture de l'édifice (emplacement « axé » par rapport aux percements des façades, regroupement des panneaux, etc.);
- emplacements peu visibles depuis l'espace public (implantation sur des bâtiments, tels des appentis, ou des pans de toiture peu visibles, notamment les toits plats);
- adaptation à la topographie du terrain, respect des usages et maintien des voies et traversées existantes (pour les panneaux posés au sol).

Par ailleurs, les premiers effets de la dynamique en faveur des énergies renouvelables sur la recherche et le développement d'équipements moins standardisés commencent à se faire ressentir. Des produits d'une plus grande variété (teintes, types de châssis) sont mis sur le marché; leur performance énergétique s'améliore. Votre capacité à orienter les porteurs de projets vers ces solutions, vers des projets mieux conçus sur le plan de la qualité architecturale ou vers des dispositifs alternatifs, tels que des dispositifs solaires thermiques avec capteurs sous toiture, favorisera l'intégration des équipements photovoltaïques au bâti et son acceptation sociale.

Au cours des dernières années, les unités départementales de l'architecture et du patrimoine, ainsi que leurs partenaires territoriaux, ont produit une importante documentation pratique à l'attention des porteurs de projets (fiches, vade-mecum, lignes directrices, etc.). Un guide national sera élaboré dans les prochains mois, pour proposer une synthèse de ces bonnes pratiques, sans préjuger des décisions régionales ou départementales qui devront continuer d'être produites.

Il appartiendra au directeur régional des affaires culturelles, en lien avec les services compétents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

- de mettre en place, dans son ressort, les conditions de dialogue et de concertation permettant d'éviter les situations de blocage et d'anticiper les éventuels recours, en particulier pour tous les projets d'installation de panneaux solaires d'ampleur;
- de vérifier la cohérence des recommandations dispensées en matière d'implantation du photovoltaïque par les services patrimoniaux à l'échelle de la région.

Vous veillerez à signaler les difficultés et les questions que la mise en œuvre de cette instruction pourrait poser.

La ministre de la Culture

Le ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

La ministre de la Transition énergétique

Annexe III – Critères techniques

Label du Centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB) : octroi d'une prime pour « intégration paysagère »

L'octroi d'une prime d'intégration paysagère pour les installations constituées de « tuiles » ou « ardoises » photovoltaïques est soumise au respect des critères définis à l'annexe 2 de l'Arrêté tarifaire du 6 octobre 2021 suivants :

Critères d'intégration paysagère

1. Une installation photovoltaïque respecte les critères d'intégration paysagère lorsqu'elle respecte l'ensemble des conditions suivantes :

11 Le système photovoltaïque est installé sur la toiture d'un bâtiment ou d'un hangar. Les modules photovoltaïques remplacent les éléments de couverture traditionnel et assurent la fonction d'étanchéité du toit.

12 Le système photovoltaïque est installé sur une toiture inclinée de pente comprise entre 10° et 75°.

13 Les modules photovoltaïques réalisent l'étanchéité par chevauchement ou emboîtement.

14 Le système photovoltaïque fait l'objet d'un avis technique favorable délivré par la commission d'experts dédiée aux procédés photovoltaïques adossée au Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). Celui-ci est en vigueur à la date de demande complète de raccordement.

15 Le système photovoltaïque recouvre au moins 80% de la surface de toiture déduction faite des pénétrations de toiture (cheminées, sorties de toiture, fenêtres de toit, etc.).

Suite à nos échanges avec vos services, nous vous présentons ci-dessous la liste des Avis Techniques valides qui se rapprochent de ces critères à ce jour, selon votre compréhension, sachant que :

- les critères de mise en œuvre (type de bâtiment, pente, surface de toiture...) devront être également vérifiés sur chantier;
- d'autres Avis Techniques pourraient être actuellement éligibles en fonction de l'interprétation de ces critères.

N° Avis Technique	Procédé photovoltaïque	Titulaire	Date de validité
21/20-70_V1	Sunstyle	SUNSTYLE	31/08/2023
21/15-508V2	Tuiles et Ardoises PV	EDILIANS	31/03/2025
21/20-748V1	FAG 10 Solaire	EDILIANS	31/01/2024
21/16-61_V2	V-SYS intégré	SYSTOVI	28/02/2026

Annexe IV – Lexique

Auvent : petit toit incliné au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre.

Brise-soleil : protections solaires requises pour protéger les façades et baies vitrées du rayonnement solaire, et améliorer le confort.

Cellule photovoltaïque : élément photovoltaïque de base, générant de l'électricité en courant continu lorsqu'il est soumis au rayonnement solaire.

Co-visibilité : on parle de co-visibilité lorsqu'un immeuble, bâti ou non bâti, est visible depuis un immeuble protégé au titre des monuments historiques ou en même temps que lui.

Installation photovoltaïque : ensemble constitué du procédé photovoltaïque ainsi que de tous les équipements mécaniques et électriques nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité de l'unité de production d'énergie électrique.

Module photovoltaïque (appelé « panneau photovoltaïque ») : terme générique désignant un assemblage (cadré ou non) de cellules photovoltaïques interconnectées, complètement protégées de l'environnement par un polymère thermoplastique et mécaniquement renforcées par un produit verrier en face avant et par des polymères ou des produits verriers en face arrière. Un cadre (généralement métallique) peut également être présent.

Pose intégrée : les capteurs sont posés en remplacement des éléments de toiture, ils assurent l'étanchéité. Ils entrent dans le cadre d'une garantie décennale.

Pose surimposée : principe de réalisation d'une installation photovoltaïque à l'aide d'un procédé installé sur un support et n'assurant ni la fonction de couverture, ni celle de parement extérieur.

PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur.

PVAP : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le PSMV et le PVAP remplacent les règlements des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

SPR : site patrimonial remarquable.

SSC : système solaire combiné (eau chaude sanitaire + chauffage).

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

35

Annexe V – Bibliographie méthodologique

Généralités

Les Paysages de l'énergie solaire : recommandations de l'Association des paysagistes-conseils de l'État, 2010

Solaire et Patrimoine classé, FNCCR/Territoire d'énergie, 2016

L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol, Paris, MTE/MCTRCT, 2020

Caractériser les projets photovoltaïques sur terrains agricoles et l'agrivoltaïsme, ADEME, 2021

Dispositifs d'économie ou de production d'énergie dans les espaces protégés : exemples de réussites, DRAC Bourgogne-Franche-Comté, 2022

Transition énergétique : vers des paysages désirables, École nationale supérieure, chaire « Paysage-Energie », 2022

Ambition Climat : feuille de route bretonne de l'énergie solaire photovoltaïque, Préfecture de région Bretagne/ADEME, 2022

Guides

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires, ADEME/ANABF/MC/ENERPLAN, 2010

Installations photovoltaïques au sol : guide de l'étude d'impact, MTE/MEF, 2011

Guide Capteurs solaires

STAP Aude/CAPEB/CAUE/Pôle énergies Aude, 2012

Guide pour la mise en œuvre de modules photovoltaïques en surimposition sur couverture, PACTE, 2020

Guide illustré des capteurs solaires, Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, 2020

Guide d'intégration des installations solaires sur le bâti dans les Hautes-Pyrénées, Préfecture des Hautes-Pyrénées, 2021

Fiches pratiques

Panneaux solaires, fiche-conseil, STAP Côte-d'Or, 2008

Énergie solaire et patrimoine, DRAC Île-de-France, 2012

Capteurs solaires, fiche-conseil, DRAC Lorraine, 2013

Panneaux solaires photovoltaïques, fiche-conseil, DRAC Basse-Normandie, 2013

Intégration des panneaux solaires, fiche-conseil, STAP Bas-Rhin et Haut-Rhin, 2013

Capteurs solaires, fiche-conseil, DRAC Centre, 2014

Fiche-conseil n° 3, Parc naturel régional de la haute-vallée de Chevreuse, 2019

Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

36

Annexe VI – Contacts et renseignements

Institutions nationales

Ministère de la Culture

- direction générale de l'architecture et du patrimoine (DGPA) : service du patrimoine (SP) / sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux (SDMHSP)
- directions régionales des affaires culturelles (DRAC) : unités départementales d'architecture et du patrimoine (UDAP)

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

- direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DREAL) : direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) / sous-direction de la qualité du cadre de vie (SDQCV)
- directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) : direction départementale des territoires (DDT)

Ministère de la Transition énergétique

- direction générale de l'énergie et du climat (DGE)

Agence de la transition écologique (ADEME)

- délégations régionales

Organismes professionnels

Association nationale des architectes des Bâtiments de France (ANABF)

Association professionnelle de l'énergie solaire (ENERPLAN)

Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB)

Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Sites Internet pratiques

Sur les servitudes d'urbanisme et les espaces protégés (Géoportail et Atlas des patrimoines) : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

Sur les aides ADEME : agirpourlatransition.ademe.fr

Sur la filière du photovoltaïque : <https://www.photovoltaique.info/fr/>

Couverture : © Sébastien Plassard/Costume3pieces.com

Les vues sans mention de localisation sont proposées uniquement à titre d'illustration du texte.

Réalisation graphique : © Sébastien Plassard/Costume3pieces.com

© Ministère de la Culture/Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires/Ministère de la Transition énergétique, 2023.

Charte de la réhabilitation responsable du bâti ancien



MARS 2023

CREBA
CENTRE DE RESSOURCES
POUR LA RÉHABILITATION RESPONSABLE
DU BÂTI ANCIEN

rehabilitation-bati-ancien.fr

BA



© photo Marjorie Bollkian

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p.4
1 Prescriptions générales	p.9
L'IMPORTANCE D'UNE APPROCHE GLOBALE, DU DIAGNOSTIC AU CHOIX DES SOLUTIONS TECHNIQUES	p.10
LE DIAGNOSTIC COMPLET DU BÂTIMENT EXISTANT	p.12
Le diagnostic patrimonial	p.13
Le diagnostic technique	p.14
Le diagnostic énergétique et environnemental	p.15
LE CHOIX DE SOLUTIONS DE RÉHABILITATION SELON UNE APPROCHE MULTICRITÈRE	p.16
2 Recommandations particulières	p.21
POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION PATRIMONIALE	p.22
Intervention sur les menuiseries	p.23
Intervention sur les toitures	p.23
Intervention sur les murs	p.24
Intervention sur les systèmes	p.27
Extensions	p.27
POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	p.28
Performance de l'enveloppe	p.29
Performance des équipements	p.29
Étanchéité à l'air	p.30
Impact environnemental	p.30
POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION TECHNIQUE	p.31
Interventions sur les parois	p.32
Ventilation et aération	p.33
Autres	p.33
3 Application de la charte	p.34

INTRODUCTION

La charte pour la réhabilitation responsable du bâti ancien, élaborée par les membres fondateurs du Centre de Ressources pour la Réhabilitation responsable du Bâti Ancien - CREBA, constitue une démarche méthodologique pour préparer une opération de réhabilitation responsable de bâtiments construits avant 1948 selon des techniques, des savoir-faire et des matériaux traditionnels (pierre, bois, terre crue, etc.). Elle a été conçue afin d'apporter des éléments d'aide à la décision face aux questions et problématiques rencontrées lors de projets de réhabilitation du bâti ancien qui se situent à la croisée de nombreux enjeux.



Enjeux patrimoniaux



Une grande partie de notre patrimoine architectural est constituée de bâtiments anciens qui ne sont pas protégés par des dispositifs spécifiques. Le bâti ancien, protégé ou non, constitue un patrimoine à transmettre et une ressource non renouvelable. Sa réhabilitation induit une problématique de conservation et de mise en valeur.

Enjeux techniques



Les bâtiments anciens ont des particularités constructives et un comportement physique très différent des bâtiments modernes. Les parois anciennes ont en général une bonne inertie thermique et sont composées de matériaux perméables à la vapeur d'eau. Ces caractéristiques nécessitent la mise en œuvre de dispositifs spécifiques et de matériaux compatibles afin de préserver les qualités d'origine du bâti et d'éviter des risques de pathologie.

Enjeux énergétiques et environnementaux



Par leur niveau de consommation énergétique moyen et par leur représentativité au sein du parc immobilier (environ 33% du parc existant), les bâtiments anciens doivent contribuer à atteindre les objectifs nationaux de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment.

Au travers de ces différents enjeux, il apparaît que la réhabilitation du bâti ancien nécessite une approche globale, intégrant bien d'autres critères que la seule performance thermique. Une opération de réhabilitation d'un bâti ancien est considérée comme « responsable » dès lors qu'elle intègre bien les

dimensions patrimoniales, techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment. Elle doit par conséquent faire l'objet d'une étude justifiant les choix opérés et les résultats attendus, en tenant compte de l'ensemble des contraintes et exigences associées à chacune des dimensions précédentes.

Afin de vous accompagner dans vos prises de décision et vos choix techniques, la charte propose un ensemble de prescriptions générales et de recommandations particulières à respecter pour toute opération de réhabilitation ambitieuse d'un bâtiment ancien.



Elle s'adresse aux maîtres d'ouvrage et aux professionnels du bâtiment (maîtres d'œuvres, architectes, bureaux d'études, artisans, prescripteurs, techniciens, experts, chercheurs et enseignants) et, plus globalement, aux acteurs de tout projet de réhabilitation et de rénovation énergétique des bâtiments anciens.

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

Définitions ?

QUELS MOTS POUR L'INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN ? NOMBREUX SONT LES TERMES UTILISÉS MAIS ILS N'ONT PAS TOUS LE MÊME SENS.

Rénovation : signifie « remettre à neuf » et pourrait se traduire techniquement par raser et reconstruire. Employé largement, il est devenu un mot très généraliste, et reste peu précis sur l'ampleur et la nature des travaux.

Restauration : action réparatrice utilisant les mêmes matériaux et les mêmes techniques que ceux mis en œuvre lors de la construction, sans modification ou amélioration du confort.

Réutilisation : s'attache simplement à l'usage, sans préciser les dispositifs envisagés.

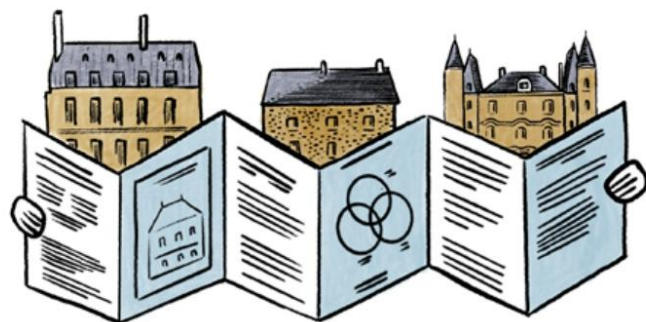
Réhabilitation : évoque initialement l'estime donnée à une personne, la possibilité de lui rendre ses droits ou sa réputation perdue. Appliqué aux travaux sur le bâti, cela laisse entendre une reconnaissance des qualités initiales sur lesquelles prendront appui les interventions à venir.

Le CREBA a fait le choix du mot « réhabilitation » qui garantit la transmission des qualités architecturales et patrimoniales et du mot « responsable » qui inscrit les travaux futurs dans une démarche durable et écologique.

7



1 Prescriptions générales



rehabilitation-bati-ancien.fr

L'IMPORTANCE D'UNE APPROCHE GLOBALE, DU DIAGNOSTIC AU CHOIX DES SOLUTIONS TECHNIQUES

Une opération de réhabilitation «responsable» d'un bâti ancien ne répond, a priori, à aucune solution de réhabilitation type. Elle doit pouvoir justifier d'une approche globale et contextualisée à chaque étape du projet, depuis le diagnostic jusqu'au choix des solutions d'amélioration de la performance énergétique et environnementale. Un projet de réhabilitation d'un bâtiment ancien ne se limite pas à un objectif de réduction des consommations énergétiques. Il suit une approche globale fondée sur :

- un diagnostic complet d'un état existant
- un choix justifié par une évaluation multicritère

Suivant cette approche globale, l'opération de réhabilitation doit être menée en collaboration avec le maître d'ouvrage et les usagers du bâtiment. Elle doit être réalisée par une équipe pluridisciplinaire ayant les compétences techniques dans les champs de l'architecture, de l'ingénierie et

de la mise en œuvre. L'équipe-projet doit être dimensionnée de sorte à être adaptée à la complexité du projet. Pour des bâtiments remarquables ou situés dans des espaces

protégés, les autorités responsables doivent être impliquées en amont de la phase diagnostic.



Une approche responsable de la réhabilitation

AU-DELÀ DES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX, IL FAUT ÉGALEMENT PRENDRE EN COMPTE TROIS DIMENSIONS PARTICULIÈRES :

- **dimension patrimoniale** : objectif de préservation des valeurs architecturales et patrimoniales du bâtiment,
- **dimension technique** : objectif de pérennité des composants et de qualité sanitaire du bâtiment,
- **dimensions énergétiques et environnementales** : objectif de réduction des consommations d'énergie et de l'impact environnemental du bâtiment et d'augmentation du confort intérieur.



LE DIAGNOSTIC COMPLET DU BÂTIMENT EXISTANT

La première étape consiste à procéder à un diagnostic global du bâtiment existant, permettant de prendre des décisions éclairées sur les mesures envisageables d'amélioration du confort et de la performance énergétique. Ce diagnostic global inclut :

- **des informations générales** relatives au bâtiment avec description générale du bâtiment et de son implantation, de son environnement, de l'utilisation actuelle et future,
- **un diagnostic patrimonial** précisant l'intérêt architectural ou historique, les opportunités et les contraintes en matière de conservation,
- **un diagnostic technique** détaillant l'état du bâtiment et de ses composants,
- **un diagnostic énergétique et environnemental** permettant d'évaluer les performances initiales du bâtiment.

Le diagnostic patrimonial



Le diagnostic patrimonial doit permettre de recueillir les informations suivantes :

- l'histoire et l'évolution du bâtiment et de ses éléments (période de construction, interventions antérieures),
- les détails relatifs au système constructif et aux systèmes techniques du bâtiment. Ceci comprend les dispositions d'origine, les modifications constructives intérieures et extérieures, ainsi que l'évolution de son utilisation,
- la description de l'intérêt patrimonial du bâtiment (dans ses dimensions extérieures comme intérieures), ainsi que ses éléments caractéristiques et leur vulnérabilité en cas de changement,
- les contraintes ou les priorités et leurs conséquences en matière de conservation et de réhabilitation,
- l'opportunité et le potentiel de révéler des éléments caractéristiques perdus ou masqués, de réemployer des éléments in situ, de restituer à l'identique pour accroître leur intérêt patrimonial, par exemple, réintroduire un type de fenêtre d'origine.



13

Le diagnostic technique



Le diagnostic de l'état technique du bâtiment doit permettre de recueillir les éléments suivants :

- une description globale du bâtiment (type constructif, dimensions des éléments constitutifs, les techniques de mise en œuvre, orientation et volumes, ouvertures, dépendances, espaces tampons, etc.),
- une évaluation de l'état des composants de l'enveloppe du bâtiment,
- chaque élément doit faire l'objet de brèves descriptions sur sa nature (matériaux et propriétés hygrothermiques) et son état sanitaire (présence de pathologies, de dégradations ou d'altérations dont les causes doivent également être identifiées),
- des informations relatives à l'environnement du bâtiment, aux conditions climatiques et topographiques de la parcelle, aux interactions physiques avec les bâtiments alentours, à la présence de végétations et de cours d'eau aux abords du bâtiment.



14

Le diagnostic énergétique et environnemental



Le diagnostic énergétique et environnemental doit permettre de recueillir les éléments suivants :

- la consommation réelle du bâtiment existant et les émissions de CO₂ associées,
- une évaluation du niveau de déperdition global du bâti, ainsi que des déperditions associées à chaque élément qui le compose (murs, fenêtres, planchers, couverture),
- une évaluation de l'état des systèmes techniques du bâtiment, accompagnée de brèves descriptions (nature, fonctions, état sanitaire et rendement),
- des informations relatives aux conditions de gestion, de maintenance et d'utilisation du bâtiment,
- une évaluation du niveau de confort intérieur, caractérisé selon les saisons.



LE CHOIX DE SOLUTIONS DE RÉHABILITATION SELON UNE APPROCHE MULTICRITÈRE

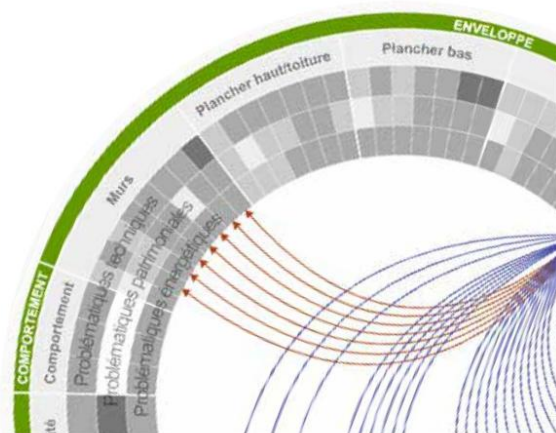
Le diagnostic global décrit précédemment alimente le programme du maître d'ouvrage et doit permettre de déterminer les priorités, les opportunités et les contraintes de l'opération de réhabilitation. Différentes solutions de réhabilitation peuvent alors être envisagées. Le choix des solutions techniques doit se faire selon une approche globale et multicritère. Cette approche doit être fondée sur des objectifs de performance énergétique mais également de préservation de l'enveloppe physique du bâtiment et de ses caractéristiques d'intérêt patrimonial. Chaque solution doit être évaluée au regard des modifications et incidences qu'elle peut engendrer à la fois sur le comportement global du bâtiment et sur la valeur patrimoniale de ses composants. Cette approche peut être appliquée aussi bien à des parties du bâtiment qu'à son ensemble.

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

La « Guidance Wheel »

L'OUTIL « GUIDANCE WHEEL » CONSTITUE UNE AIDE À CETTE APPROCHE GLOBALE. CETTE MÉTHODE D'ÉVALUATION, FONDÉE SUR UN PRINCIPE DE RISQUES-AVANTAGES, PERMET :

- d'identifier les meilleures mesures
- d'éliminer celles qui sont inadaptées



Retrouver l'outil en suivant ce lien:

<https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/guidance-wheel>

17



© photo Marjorie Bolhian



2 Recommandations particulières



POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION PATRIMONIALE

Une réhabilitation intégrant la dimension patrimoniale est fondée sur le respect des éléments authentiques constituant le bâtiment et sur une adaptation du bâti pour répondre aux exigences et aux besoins liés aux modes de vie actuels. Selon les règles applicables, il est nécessaire d'obtenir une autorisation d'urbanisme. Il convient de se renseigner auprès des services municipaux et, le cas échéant, consulter les dispositions prévues pour la mise en valeur de l'édifice.

Les objectifs de la réhabilitation ?

- **conserver** les éléments existants constitutifs de la valeur patrimoniale du bâtiment, en privilégiant leur réparation, leur restauration, leur réutilisation et leur réemploi in situ,
- **privilégier** le remplacement par des éléments identiques et compatibles (matériaux et forme),
- **restituer** des dispositions d'origine qui ont été dénaturées,
- **utiliser** des interventions architecturales contemporaines de manière raisonnée et justifiée, sans nuire à l'architecture d'origine.

Intervention sur les menuiseries

Il convient de s'interroger sur les possibilités de conservation, d'amélioration (survitrage, amélioration de l'étanchéité à l'air, etc.) des fenêtres existantes ou de mise en place de doubles fenêtres. Si ces actions s'avèrent non pertinentes, il convient alors de privilégier des interventions respectant les matériaux d'origine, les formes, les proportions et le dessin des menuiseries (épaisseur des montants et des petits-bois). Il en va de même pour les interventions sur les garde-corps, les volets ou les

contrevents. Ainsi, il convient de conserver les éléments existants ou de les restituer s'ils avaient été supprimés, en suivant les proportions, les teintes et les matériaux d'origine.



Intervention sur les toitures

Dans la mesure du possible, l'isolation en «combles-perdus» est à privilégier, elle permet de conserver la fonction d'espace-tampon originelle. L'isolation par l'extérieur de la toiture peut être envisagée à condition de respecter l'architecture et la volumétrie de l'édifice. En cas d'intervention sur la charpente, il convient de suivre les proportions, la forme et le mode d'assemblage de la charpente d'origine. Il convient de privilégier par ailleurs des interventions respectant

la nature et les couleurs des matériaux d'origine (tuiles, ardoises, métaux) ou ceux traditionnellement utilisés sur ce type de bâtiment.



Intervention sur les murs

Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre, à commencer par des actions dites de «correction thermique».

Pour les murs donnant sur l'extérieur ou sur un volume non chauffé et dans les cas où les déperditions seraient prépondérantes à ce poste, des solutions d'isolation peuvent être mises en place.

L'isolation extérieure des murs sans décor et sans valeur patrimoniale particulière (principalement pignon, façade arrière, etc.) est envisageable à condition qu'elle ne nécessite pas la destruction d'éléments authentiques, qu'elle respecte les proportions de la façade et que les liaisons soient traitées

avec les autres éléments maintenus de la construction (encadrement des baies, avant-toit ou corniche, linteau)

L'isolation intérieure sur les murs constitués d'un décor (d'enduit, de bois, etc.) est envisageable à condition qu'elle ne nécessite pas la destruction d'éléments authentiques et qu'elle restitue les éléments de décoration.

S'agissant du traitement des enduits et revêtements extérieurs: il convient de respecter, en termes de composition, de finition et de couleur, les enduits et revêtements d'origine ou ceux traditionnellement utilisés sur ce type de bâtiment.

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

La correction thermique ?

La correction thermique consiste à appliquer un enduit allégé par des granulats directement sur les parois extérieures et/ou intérieures de l'enveloppe du bâti, généralement sur une épaisseur de 3 à 10 centimètres.



Un enduit correcteur thermique est un mélange à base de chaux ou de terre, et de granulats végétaux, comme le chanvre ou la paille.



Cette action permet de corriger, sans travaux importants, le phénomène de paroi froide et ainsi d'améliorer le confort des occupants. Elle présente également l'avantage de préserver les bénéfices de l'inertie des parois. En revanche, elle ne peut pas être qualifiée d'isolation thermique, car elle est moins performante thermiquement qu'un isolant (conductivité thermique $\lambda < 0.065 \text{ W/(m.K)}$).

25



© photo Cédric Delahais

Intervention sur les systèmes

Les sorties de conduits (chauffage, ventilation) sur la ou les façades principales sont à éviter, de même que les sorties de toits ou les chapeaux traités selon des formes et des matériaux non traditionnels. S'agissant des conduits de fumée, il convient de privilégier les conduits existants. En cas d'installation d'un nouveau conduit, une sortie en toiture est à privilégier. De même, les unités extérieures des pompes à chaleur sont à éviter sur la ou les façades

principales, ou doivent être intégrées à l'édifice. L'installation éventuelle de dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éoliennes, etc.) doit faire l'objet d'une étude d'implantation, afin de respecter l'architecture de l'édifice. En cas d'installation d'une VMC simple-flux, les réglettes d'aération situées sur les fenêtres des pièces à vivre devront être le plus discrètes possibles, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Extensions

Les extensions, y compris traitées de manière contemporaine, sont envisageables à condition qu'elles soient justifiées par une réflexion architecturale

POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Une réhabilitation intégrant la dimension énergétique et environnementale doit tendre vers un objectif global de mise à niveau «basse consommation» du bâtiment. En effet, parmi les objectifs de rénovation fixés par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, l'ensemble du parc bâti doit atteindre le niveau bâtiment basse consommation (BBC rénovation) d'ici 2050. Cet objectif peut être modulé selon les exigences de l'édifice, notamment techniques et architecturales, révélées par le diagnostic, et propres à chaque cas. Cet objectif peut par ailleurs être atteint par étapes (réhabilitation partielle, sur quelques lots seulement), à condition de mener tout de même une réflexion sur une réhabilitation plus globale.

Cette exigence doit pouvoir être évaluée après la réception des travaux avec un suivi des performances du bâtiment. L'ordre des postes doit suivre une logique technique et des mesures sont à prendre en compte pour anticiper le traitement des autres postes.

Ainsi, dans l'idéal :

- l'isolation de l'enveloppe est à privilégier avant d'installer de nouveaux équipements,
 - les performances des éléments installés doivent tendre vers le niveau «basse consommation»,
 - une réflexion est à mener sur le traitement des interfaces et des interactions entre lots.
- Ici aussi, l'utilisation de l'outil «Guidance Wheel» permet de repérer ces interfaces et ces interactions (exemple: mise en place d'un dispositif de ventilation en cas de changement des menuiseries).
- L'impact environnemental des matériaux, produits et équipements installés doit être intégré à la réflexion.

Performance de l'enveloppe

Les travaux portant sur l'enveloppe du bâtiment doivent tendre à respecter les critères de performance du niveau «BBC rénovation». Toute autre performance peut être considérée à condition qu'elle soit justifiée par une réflexion architecturale et énergétique

et/ou une étude portant sur le confort des occupants.



Performance des équipements

Les travaux portant sur les équipements doivent tendre à respecter les critères de performance du niveau «BBC rénovation». Toute autre performance peut être considérée à condition

qu'elle soit justifiée par une réflexion énergétique et/ou une étude portant sur le confort thermique des occupants.



Étanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air du bâtiment réhabilité doit être soignée. Elle peut représenter un gain significatif sur les consommations. Un objectif d'étanchéité à l'air pourra être fixé après diagnostic de l'enveloppe initiale. Un test d'étanchéité à l'air réalisé à la fin

du chantier permet de vérifier l'atteinte de cet objectif et de corriger des défauts de mise en œuvre. La recherche de cette étanchéité doit nécessairement s'accompagner d'une réflexion sur les systèmes (passifs ou actifs) de renouvellement d'air du bâtiment.

Impact environnemental

Le choix des matériaux, produits et équipements installés doit être justifié selon leur impact environnemental (recours aux fiches de déclaration environnementale et sanitaire, voire réalisation d'un calcul global en analyse de cycle de vie du projet de réhabilitation). Dans cette logique, les matériaux réemployés,

les matériaux issus des filières locales et les matériaux issus des filières vertes (biosourcés et géosourcés) sont à privilégier. De même, le choix des énergies utilisées pour l'exploitation du bâtiment après réhabilitation, doit faire l'objet d'une réflexion selon leur impact environnemental.





© photo Pascal Fortunier

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION TECHNIQUE

La prise en compte de la dimension technique dans le projet de réhabilitation se traduit par l'emploi de matériaux, de systèmes et de procédés de mise en œuvre qui respectent les règles de l'Art. Ils sont compatibles avec le fonctionnement physique et les éléments constitutifs du bâtiment d'origine ce qui permet d'éviter toute pathologie éventuelle et de garantir la pérennité du bâtiment.

Interventions sur les parois

Il est recommandé, avant toute isolation d'une paroi existante (mur et plancher), de traiter les désordres structurels et les sources d'humidité éventuelles. Les points suivants en particulier :

- suppression des infiltrations d'eau,
- gestion de l'humidité intérieure,
- limitation des remontées capillaires,
- restauration des éléments éventuellement altérés ou contaminés par des moisissures.

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

En cas d'isolation, il est recommandé de choisir des matériaux et des techniques qui ne sont pas de nature à créer des pathologies hygrothermiques. En particulier, il convient de :

- choisir des isolants, des membranes et des enduits permettant de conserver l'équilibre des transferts de vapeur et des transferts capillaires au sein de la paroi originelle,
- soigner l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et éviter toute perforation de membrane éventuelle, ceci afin de limiter toute infiltration et tout point de condensation éventuel à l'intérieur de la paroi,
- veiller à un renouvellement de l'air intérieur suffisant, afin de limiter les apports d'humidité.

Ventilation et aération

Toute intervention sur l'enveloppe doit s'accompagner d'une réflexion sur les conditions du renouvellement d'air intérieur et de l'efficacité du système de ventilation. Il convient de respecter les débits de renouvellement d'air prescrits par l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, ou par le code du travail et le règlement sanitaire départemental s'agissant des bâtiments tertiaires.



Autres

Il est recommandé de concevoir un carnet d'utilisation permettant de garder l'historique de la réhabilitation et d'expliquer le fonctionnement et l'entretien du bâtiment. Un tel carnet doit comprendre :

- les conditions d'intervention ultérieure sur l'enveloppe (risque de percement de membrane éventuel, etc.),
- les conditions de gestion et d'entretien du système de chauffage et du système de ventilation (changement des filtres, nettoyage des réglettes),
- les bonnes pratiques en matière d'utilisation (aération, température de consigne).

33

CREBA - CHARTE DE LA RÉHABILITATION RESPONSABLE

3

Application de la charte



La présente charte, co-rédigée par les membres fondateurs du centre de Ressources CREBA, constitue un document cadre pour définir et promouvoir une approche «responsable» de la réhabilitation d'un bâtiment ancien. Elle a vocation à être partagée et relayée par tout acteur institutionnel ou professionnel investi dans le domaine du patrimoine et de la réhabilitation énergétique des bâtiments.

Une opération de réhabilitation pourra être valorisée au regard de cette charte, sur le site www.rehabilitation-bati-ancien.fr, rubrique «retours d'expériences».

rehabilitation-bati-ancien.fr



— Les membres fondateurs du centre de ressources CREBA —

En partenariat avec

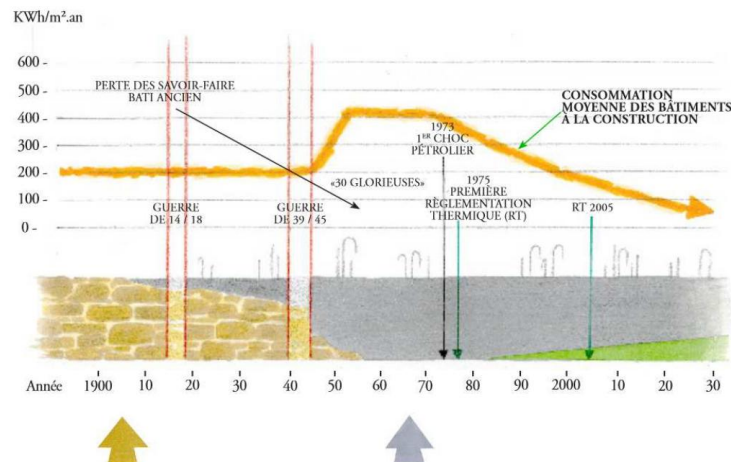
Soutenu par

rehabilitation-bati-ancien.fr

CS Gabriel Bord (design)
 Nono Ampuy (illustrations) ©

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien
ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de matériaux industriels. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

Le bâti écologique
apparaît à la fin des années 80
et se développe sans cesse.Le bâti
dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

Le comprendre

Préalable
indispensable :
le temps d'un
bon diagnostic

Rien de pire que la précipitation lorsque l'on décide de réaliser des travaux sur un bâti ancien. Comme il possède une nature complexe et vit en liaison étroite avec son environnement, de très nombreux facteurs doivent être pris en compte, avant toute décision.



Soleil et vent :

l'orientation

Des données essentielles pour tout bâtiment, notamment rural.

Bâtiment isolé
ou mitoyen

Le premier possède la responsabilité totale de ses performances thermiques, le second la partage.

Le côté ouvert,
le côté fermé

doivent être respectés autant que possible. Un appentis peut être une protection efficace du côté du vent.

La localisation
géographique

détermine un climat moyen donc l'importance et la nature des travaux à mettre en œuvre.

La situation
sur le terrain

Plein vent, abri d'une élévation de terrain, proximité d'une construction, d'une barrière végétale, ces paramètres ont également une influence.

La végétation
protectrice

Arbres à feuilles caduques ou persistantes, distance de la maison, tout est important.

Un passé très présent
dont il faudra tenir
compte

Les maisons et immeubles anciens, bien typés, bien bâtis, font partie de notre héritage commun. Les maintenir en vie en les respectant est un devoir. Toute intervention inappropriée ou brutale est une perte de leur valeur patrimoniale, qui les fragilise et les banalise.

Le comprendre



Commencer par éviter les erreurs

Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon état de santé de la maison, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

Les matériaux de proximité pierre, terre, bois, végétaux issus de l'agriculture

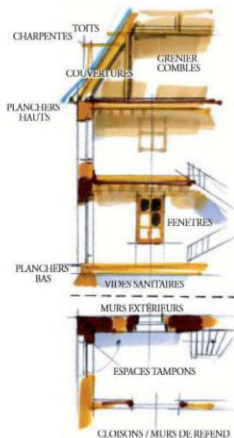
Ils déterminent les nombreuses caractéristiques constructives de la maison qu'il est important de connaître : qualités, défauts, performances thermiques.

La maison et la fonction

La nature du sol et l'activité de ses habitants ont souvent décidé de son plan.

Champignons et petites bestioles

Dans l'ordre de la méchanceté : la mûre, le termitte, le capricorne, la grosse et la petite vieillesse. Une bonne inspection de la maison peut être une opportunité pour agir avant le déca.



Etablir le diagnostic c'est d'abord se préoccuper de la présence de l'eau

La pluie, l'eau qui monte du sol, l'eau dans toute sa capacité de détruire, profite de toutes les occasions. Les pathologies ont toujours, pour origine, la négligence ou les travaux mal conçus. En général, le bâti ancien sait gérer l'humidité.

L'architecture de la maison de la tête aux pieds

La connaissance est évidemment primordial pour le choix des interventions vraiment utiles.

La nature et la forme du toit, de la couverture, de la charpente, du grenier ou des combles sont déterminantes en effet, c'est par le haut que la perte thermique est la plus forte.

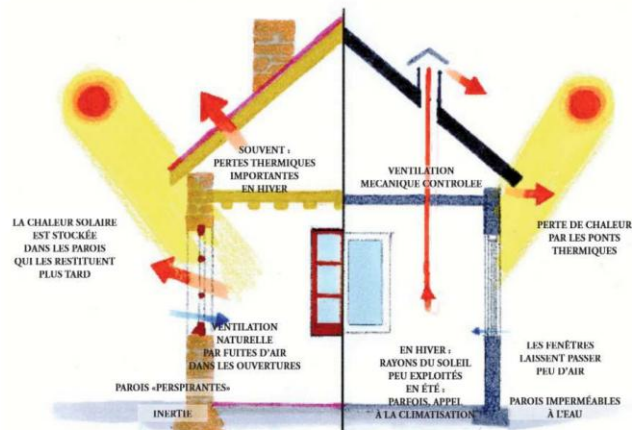
Les murs extérieurs. Leur épaisseur, les liants (très importants) déterminent les échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. De même pour les murs intérieurs ou de refend et les cloisons.

Existe-t-il des espaces tampons, entrées, couloirs, combles et appentis ? Il faut les conserver et, lorsque cela est possible, en ajouter peut-être fort utile.

La cave ou les vides sanitaires, s'il y en a, sont une bonne occasion de connaître l'état hydraque des fondations.

Les planchers, hauts et bas, dans une maison ancienne, peuvent être de natures très différentes, lourds ou légers, plus ou moins isolants. Intervenir peut être aussi l'occasion d'améliorer l'isolation phonique.

Les fenêtres. Faut-il les changer, les améliorer ou simplement les réparer ?

1 / Connaissance du bâti ancien
Comprendre son comportement thermique

Bâti ancien

Bâti moderne

Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »).

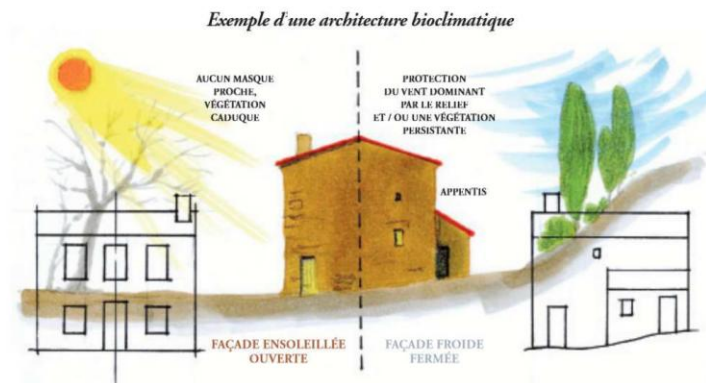
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.

Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.



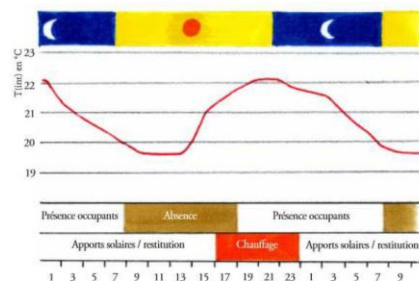
juin 2010

maisons
paysannes
de France



Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.



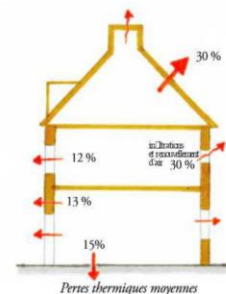
Exemple d'un bâtiment en Alsace, journée ensoleillée

Par le choix de son implantation dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

La gestion du chauffage

En période d'occupation régulière, l'inertie importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.

Le comportement hydrique du bâti ancien jouant un rôle important, il doit être pris en compte également (cf. : fiche « comprendre son comportement hydrique »).



Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

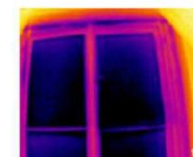
Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.

Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

Les pertes thermiques par les ouvertures

Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.

Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessous) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant.



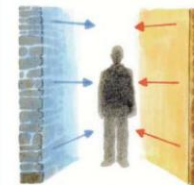
Attention toutefois : elles constituent généralement la principale source de ventilation du logement.

Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

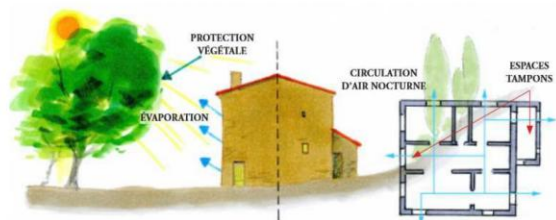
L'effet de paroi froide sur le corps

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure.

C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid.



Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.



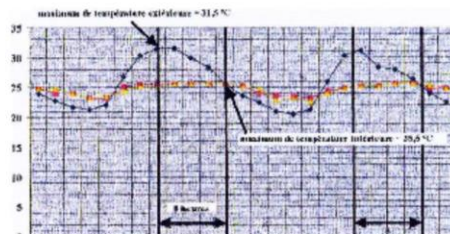
Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.

Le rôle fondamental de l'inertie

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

Matériaux constituant les murs (épaisseur)	Déphasage: valeur moyenne
granit (50 cm)	7 h
pan de bois et torchis (20 cm)	7 h
grès (50 cm)	8 h
brique (35 cm)	11 h
calcaire (40 cm)	13 h

Ordre de grandeur
des valeurs de déphasage



Des campagnes de mesures ont montré les performances globales du bâti ancien en période estivale. Sur cet exemple, avec un décalage de 8 heures, les températures extérieures dépassent les 31°C sous abri, la température intérieure n'excède pas les 26°C, soit une différence de 5°C environ, sans climatisation artificielle.

Les autres sources du confort d'été

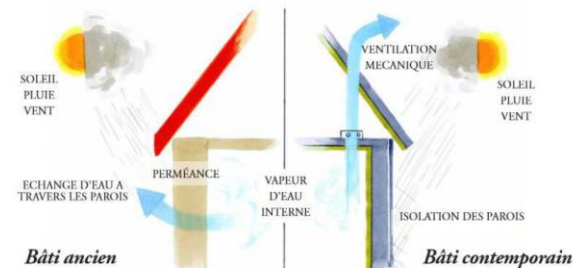
Les protections solaires extérieures.
Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

Une organisation intérieure traversante. La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.

L'évaporation. L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique



L'eau

Le bâti contemporain s'isole des apports d'eau.

Le bâti ancien contient de l'eau qu'il gère selon un équilibre qu'il importe de maintenir.

La plupart des constructions anciennes bien entretenues que nous rencontrons aujourd'hui, n'ont pas de problèmes d'humidité. Celles qui en avaient dès l'origine à cause d'une mauvaise conception, ont disparu, détruites par l'humidité et le temps.

Cependant, les nombreuses pathologies que nous sommes obligés de soigner aujourd'hui sont très souvent dues à l'humidité. Leurs origines sont soit le manque d'entretien (cas le moins grave), soit les changements apportés par une réhabilitation désastreuse (cas grave car souvent accompagné d'importantes pertes financières), soit enfin par un changement radical de l'environnement ou de l'utilisation du bâtiment (dans ce cas, le propriétaire n'a pas toujours la liberté d'intervenir à temps).

Bâti contemporain ou ancien, des différences majeures

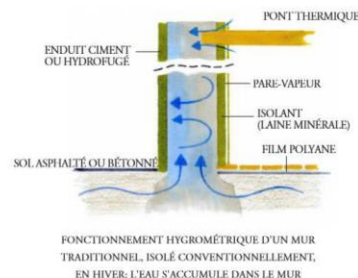
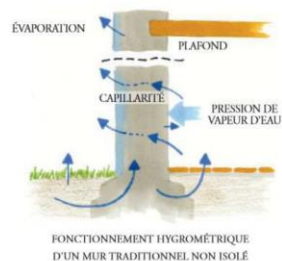
Les matériaux industriels d'aujourd'hui (enduits monocouches extérieurs, murs en béton) sont souvent moins sensibles à l'humidité que ne le sont les matériaux traditionnels (enduits à la chaux, bois, pierre, ...), mais aussi beaucoup plus imperméables à la vapeur d'eau. Les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) sont obligatoires, mais souvent mal entretenues, et leur fonctionnement parfois aléatoire.

Les bâtiments contemporains contiennent une « coupure de capillarité » obligatoire (produits bitumés, plastiques, chaux), qui les isole de l'humidité du terrain sur lequel ils sont construits.

En revanche le bâti ancien a été conçu de manière à éviter naturellement les problèmes dus à l'eau et à l'humidité.

Les fondations assises sur un lit de pierres, les soubassements construits en pierres plus denses (anglaises) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau, en sont des exemples.

Comprendre son comportement hygrométrique



Les transferts d'humidité

Remontées capillaires

Il s'agit du transfert de l'eau en état liquide (absorption) du sol vers le mur en contact avec le terrain. Ces remontées se produisent en cas de fondations et de sous-bassements constitués de matériaux à porosité fine et ouverte.

La hauteur des parties humides d'un mur change lentement en fonction de la saison, l'humidité de l'air, l'ensoleillement, l'orientation du mur...

On comprend l'influence néfaste des sols **imperméables**, intérieurs ou extérieurs, qui ne laissent à l'eau que le mur pour s'échapper.

Le rafraîchissement par l'évaporation

Dans les murs anciens, en saison chaude, l'eau est captée par **évaporation**. Un phénomène qui accroît sensiblement le confort par une **baisse de la température** intérieure de la maison.

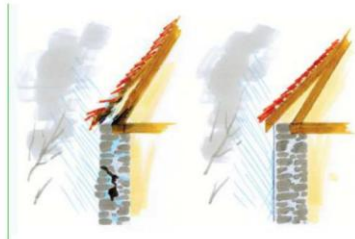
Les venues d'eau à travers l'enveloppe du bâtiment

Dans certains cas, l'eau de pluie peut traverser une partie du mur extérieur et même apparaître à l'intérieur. L'origine de cette pathologie est, soit le matériau du mur trop absorbant, soit une épaisseur insuffisante, soit la présence de fissures traversantes, souvent entre le mortier des joints et les éléments constituant le mur.

D'où l'utilité d'un **enduit**, appliqué comme une peau, tel que cela était couramment pratiqué autrefois.

Par **manque d'entretien**, les fuites peuvent se produire au niveau de la toiture endommagée (à travers la couverture, mais aussi à l'endroit des points singuliers – autour des souches de cheminées, des fenêtres de toit, ...)

L'état général du bâtiment est, évidemment, à évaluer avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.



2/4

Comprendre son comportement hygrométrique



Les transferts de vapeur d'eau

La vapeur d'eau se diffuse toujours des zones à forte concentration en vapeur vers les zones à faible concentration. L'air (immobile ou en mouvement) est le support ou le vecteur de cette diffusion.

En raison de l'occupation des pièces, et de par une pression légèrement supérieure, le flux de vapeur est en général dirigé de l'intérieur vers l'extérieur.

Seule exception cependant : la maison inoccupée et non chauffée en hiver.

Quand au bout d'un certain temps l'équilibre thermique s'installe (même température interne et externe), la quantité de vapeur d'eau à l'extérieur peut être plus grande que celle à l'intérieur.

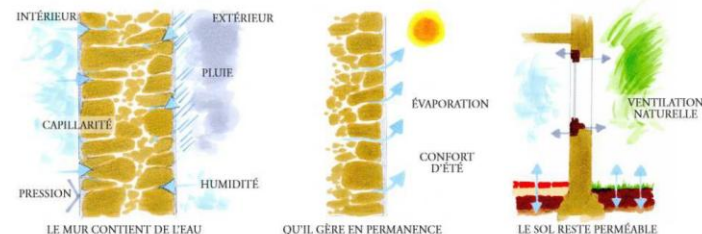
Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

La perméabilité à la vapeur d'eau est exprimée par le **coefficient de résistance à la diffusion de vapeur, μ** (sans unité), qui indique dans quelle mesure un matériau s'oppose par rapport à l'air, à la progression de vapeur d'eau.

(Ex: si $\mu = 2$, il s'agit d'un matériau qui oppose une résistance 2 fois plus grande que l'air.)

En général, si les matériaux dits « anciens » possèdent un coefficient bas (plâtre 10, terre cuite 16*, bois résineux 9 à 15, pierre calcaire 18 à 90*), les matériaux contemporains sont beaucoup plus hydrofuges (béton plein 130).

* Encore faut-il voir ces chiffres car c'est souvent le matériau qui offre la meilleure perméance.



Adsorption et Absorption

La plupart des matériaux en contact avec l'humidité de l'air ont tendance à capturer et à retenir les **molécules d'eau sous forme gazeuse**.

Ce processus s'appelle **adsorption**.

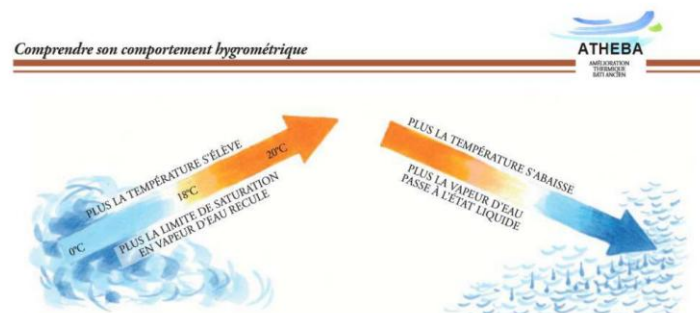
L'adsorption peut s'opérer sur la surface extérieure du matériau (ex: mur) ou sur ses surfaces internes si sa structure poreuse est ouverte (ex: plâtre).

La plupart des matériaux de construction peuvent fixer une certaine quantité de vapeur d'eau. Leur humidité augmente alors significativement et leur isolation thermique diminue.

La quantité d'eau augmente encore davantage s'il y a **condensation capillaire**. Les matériaux qui ont des micropores organisés en réseau (matériaux capillaires), ont la capacité de **stocker l'eau sous forme liquide** dans leur structure interne.

Ce phénomène s'appelle **absorption**.

3/4



Le point de rosée

Température et vapeur d'eau : l'hydrothermie dans la construction

La quantité de vapeur d'eau que peut contenir un volume d'air est limitée. C'est la limite de saturation, qui s'élève avec la température. Par exemple, un m³ d'air à 0°C peut contenir une quantité maximale de vapeur d'eau de 5 g/m³ et à la température de 25°C, sa limite de saturation est de 20 g/m³.

En général, l'humidité absolue de l'air est inférieure à cette limite : l'air n'est pas saturé en humidité en permanence.

L'humidité relative (HR) exprime le rapport (en %) entre la quantité de vapeur d'eau contenue dans un volume d'air et la quantité maximale

que ce volume peut contenir à la même température. Exemple: l'air à 18°C qui contient 12 g/m³ de vapeur d'eau (humidité absolue) aura une HR = $12/15 \times 100 = 80\%$.

Lorsque l'on abaisse la température d'un volume d'air non saturé, on augmente son humidité relative (HR). Si une HR de 100% est atteinte, on arrive à la limite de saturation. Au-delà de cette limite, la vapeur d'eau passe à l'état liquide – c'est la condensation. La température à laquelle apparaît cette condensation est appelée la température de rosée ou le point de rosée. Par exemple pour l'air à 18°C et 80% HR, le point de rosée est de 14°C (sur les vitrages).

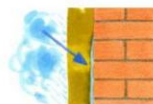
Remarque: l'activité des moisissures commence généralement au-dessus de HR=80%, l'activité bactérienne au-dessus de HR=93%

Les risques

Condensation dans la masse (à l'intérieur du mur)

Elle est difficile à détecter, mais dangereuse pour le mur surtout si ce dernier est composé de matériaux divers sensibles à l'eau (par exemple: ossature bois).

Condensation de surface sur les ruptures capillaires



Si l'air chargé de vapeur d'eau rencontre une paroi froide et imperméable, la vapeur d'eau se condense et devient eau liquide. Par exemple, derrière une laine minérale contre un mur en baques pleines.

2 / Bâti ancien : quelles exigences?



Les politiques publiques en vigueur



Prépondérance du bâtiment existant

La France s'est fixée comme objectif de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (Facteur 4).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement, car de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur

d'énergie : il représente 43% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par habitant et par an. Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre, soit le quart des émissions nationales.

Pour être efficace, l'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants, en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments français.

La directive européenne du 16 décembre 2002 a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation.

Le Grenelle de l'Environnement a réaffirmé ses engagements va renforcer les dispositifs et accélérer la marche vers le facteur 4.

	BÂTIMENTS NEUFS	BÂTIMENTS EXISTANTS	
	Je construis	Je fais des travaux	Je mets en vente ou en location
RÉGLEMENTER	Études de faisabilité * RT 2005 (neuf) * RT DOM (neuf)	RT existant « par élément » * RT existant « globale » *	
SENSIBILISER	DPE construction *		DPE vente * DPE location *
INCITER	Labels HPE (neuf) * Bons de COS Aides financières	Labels HPE rénovation * Bons de COS Aides financières	

* en France métropolitaine, hors outre-mer
RT = réglementation thermique | DPE = diagnostic de performance énergétique
COS = coefficient d'occupation des sols | HPE = haute performance énergétique

Le bâti ancien (considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948) prend une place particulière dans ces différents dispositifs.

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.



Bâti ancien : quelles exigences?

En pratique, pour le bâti ancien : Quelles obligations ? Quelles aides ?

Si je fais des travaux de réhabilitation énergétique,
je suis concerné par la réglementation thermique des bâtiments existants

De manière générale, je suis concerné par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT existant) dès lors que je décide d'entreprendre des travaux d'amélioration dans un bâtiment existant, ayant un impact sur ses performances énergétiques.

Concernant en particulier le bâti ancien (<1948), et suite à différentes études effectuées sur son comportement thermique, le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire.

Ainsi, pour l'heure des bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique (article R131-25 du CCH). En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti : ainsi, l'isolation

des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens (article 2 – arrêté du 3 mai 2007), en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine.

De plus, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé (article 6 – arrêté du 3 mai 2007).

Enfin, les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées dans les secteurs sauvegardés (article 15 – arrêté du 3 mai 2007).

Mais je peux bénéficier d'aides financières :

Comme les autres bâtiments existants, le bâti ancien bénéficie d'aides pour des travaux de réhabilitation énergétique. Citons deux dispositifs principaux de l'Etat, cumulables sous conditions de ressources jusqu'à la fin 2010 :

L'éco-prêt à taux zéro délivré par les banques

Ce prêt à taux zéro peut être obtenu pour la réalisation de bouquets de travaux associant deux ou trois actions d'amélioration énergétique définies par arrêté.

Des fiches pratiques illustrant des exemples de réhabilitation adaptés au bâti ancien sont disponibles au lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/les-12-fiches-Ecopret.html>.

le crédit d'impôt «développement durable».

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour l'amélioration énergétique de leur logement (matériaux et/ou pose, équipements).

2/3



Bâti ancien : quelles exigences?

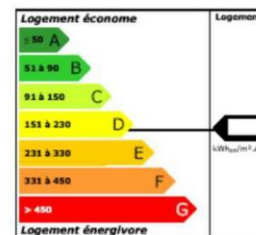
Le diagnostic: obligations, adaptations au bâti ancien

Si je mets mon logement ancien en vente ou en location,
je dois faire réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique

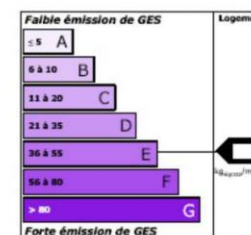
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil d'information et de sensibilisation du grand public en ce qui concerne le niveau de consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Il est obligatoire pour les logements dès lors qu'une transaction immobilière a lieu. Il contient un double affichage : une étiquette « énergie » et une étiquette « climat » qui caractérisent le niveau du bâtiment sur ces deux aspects.

CONSUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
(EN ÉNERGIE PRIMAIRE)
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE
SANITAIRE ET LE REFOUILLISSEMENT



ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE
SANITAIRE ET LE REFOUILLISSEMENT



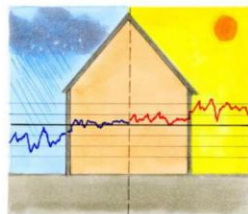
Concernant le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ancien (<1948), la consommation énergétique est évaluée sur la base des factures réelles, en raison de la non adéquation des méthodes de calcul actuelles. Des travaux de recherche sont actuellement en cours pour fiabiliser ces méthodes de calculs dans le cas des bâtiments anciens.

Un guide d'aide au diagnostiqueur a également été élaboré par le Ministère du Développement Durable, en concertation notamment avec l'association Maisons Paysannes de France, destiné à expliquer au diagnostiqueur la spécificité du bâti ancien, ainsi qu'à tout autre professionnel du bâtiment.

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr

3/3

3 / Interventions à réaliser, à éviter sur le bâti ancien



Vers son amélioration thermique tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/m².an)

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer ce qui est utile de ce qui ne l'est pas, dans le cas du bâti ancien.
Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un bon diagnostic préalable, bien informé.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:

- ♦ maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,
- ♦ permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,
- ♦ contribuer à la **perennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygroscopie,
- ♦ mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,
- ♦ toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.

Prendre pour base de réflexion l'état originel du bâtiment ancien dans ses qualités et ses limites.

existant positif existant négatif

Partant de là, toute intervention est évaluée selon ces critères:

une bonne intervention

celle qui améliore les performances thermiques et le confort en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment

une intervention malheureuse

inutilement coûteuse, qui détruit les qualités anciennes pour un résultat contestable

une intervention à mener avec précaution

Une méthode pour voir clair
dans les interventions à
réaliser ou à éviter

1/2

Sur le bâti ancien



L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.

Interventions sur les portes et fenêtres

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

Interventions sur l'organisation intérieure des espaces

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

Interventions sur le chauffage

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

Interventions sur la ventilation

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

Interventions sur toitures et combles

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes
Savoir choisir la meilleure solution.

Interventions sur les murs

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver. Comment les améliorer.

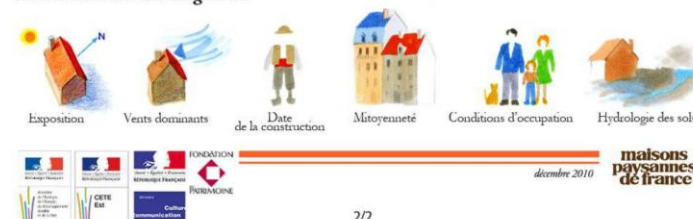
Interventions sur les planchers et sols

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

Interventions sur les abords

Les sols, la végétation autour de la maison. Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

Autres éléments du diagnostic



2/2

3 / Interventions à réaliser, à éviter

La ventilation du bâti ancien



Dans un bâtiment ancien non modifié, la ventilation se fait principalement grâce à sa faible étanchéité à l'air.

Si d'un point de vue thermique, ces infiltrations représentent une grande part des déperditions (jusqu'à 30%), le renouvellement d'air qu'elles assurent est, en partie, essentiel au maintien en bon état des éléments du bâti et à la qualité de l'air intérieur.

Dans une démarche de réhabilitation globale, il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre:

- **des mesures thermiques efficaces** (réhabilitation ou modification des portes et fenêtres, par exemple) qui vont tendre à augmenter l'étanchéité à l'air de la maison.

- **une ventilation suffisante** pour le confort, la qualité de l'air intérieur mais aussi pour la santé du bâti.

Ainsi, lors du renforcement thermique de l'enveloppe d'un bâti ancien, il est impératif de veiller à conserver cet équilibre.

Les défauts d'étanchéité à l'air sont nombreux et situés en différents points sensibles: entre étages, à la jonction entre les menuiseries et la maçonnerie, la toiture, etc.

Avant d'intervenir : le diagnostic

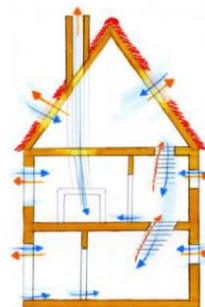
Les propriétés à conserver

Une ventilation naturelle

Initialement, le grand atout de la ventilation d'un bâtiment ancien est qu'elle est naturelle (c'est-à-dire qu'elle ne repose pas sur des ventilations mécaniques).

Dans le bâti ancien, cette ventilation naturelle se fait principalement par les défauts d'étanchéité, mais aussi par l'ouverture des fenêtres, à rythme régulier et quotidien, ainsi que par le tirage thermique rendu possible par l'organisation des pièces du logement (plan traversant permettant un bon balayage de l'air).

D'autres dispositifs tels que les cheminées, permettent ce tirage, plus ou moins important en fonction des conditions climatiques extérieures.



Les principales fuites d'air

Les points à corriger

Des fuites trop importantes

Pour ces dispositifs naturels, le bâti ancien peut atteindre des taux de renouvellement d'air très importants, trop importants d'un point de vue thermique. Sous certaines conditions de vents et de pressions extérieures, le taux de renouvellement peut s'élever jusqu'à 2 volumes/heure, soit 4 fois plus que ce qu'exige la réglementation sanitaire.

Une ventilation non maîtrisée

Le renouvellement d'air dans le bâti ancien doit être maîtrisé pour ne pas trop dépendre des conditions extérieures: vent, pression. C'est avant tout l'usage et l'occupation de la maison qui doivent dicter les besoins en ventilation.

La ventilation du bâti ancien



+ Les bonnes interventions

Il n'existe pas de solution unique pour la ventilation d'une maison ancienne. Il s'agit plutôt de rechercher la mise en place d'un système qui cherche à:

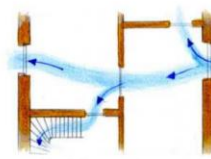
- **garantir un renouvellement d'air suffisant du point de vue sanitaire**

(on estime généralement les besoins de renouvellement d'air à 0,3 - 0,5 volume / heure).

- **être le plus économe possible en énergie, par le contrôle des débits de renouvellement d'air et l'ajustement à l'occupation intérieure, éventuellement par le préchauffage de l'air neuf entrant dans le logement.**

À partir de là, différentes solutions de ventilation existent. Nous allons examiner leurs avantages et inconvénients, dans le cas du bâti ancien.

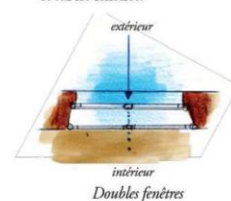
La ventilation naturelle



Ventilation naturelle traversante

Elle conservera la ventilation initiale du bâtiment ancien. À savoir: entrées et sorties d'air sur des façades opposées, par les défauts d'étanchéité des façades, les conduits existants, ou encore les fenêtres. Ce système, comme nous l'avons vu ci-dessus, présente un inconvénient majeur: une faible maîtrise des débits de renouvellement d'air et, par conséquent, une faible maîtrise des déperditions thermiques.

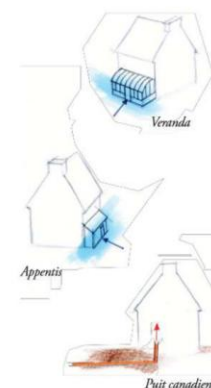
D'un taux de renouvellement trop important, nous pouvons également passer à un taux trop faible si des travaux d'isolation lourds ont lieu sur les murs et sur les fenêtres!



Doubles fenêtres

D'autres dispositifs astucieux peuvent toutefois être conçus en ventilation naturelle, comme la mise en place de doubles fenêtres,

de bâtiments annexes accolés, ou de puits canadiens par lesquels va transiter l'air neuf avant d'entrer dans le volume chauffé de la maison. Cet air est ainsi préalablement tempéré par ces «espaces tampons», ce qui réduit d'autant les consommations de chauffage. Un compromis très intéressant peut alors être trouvé entre ventilation hygiénique et économies d'énergie, par ce type de systèmes naturels.



À défaut de permettre des économies d'énergie sur la ventilation, il y a lieu de respecter la santé du bâtiment et de ses occupants. Ainsi, dans le cas de l'isolation des fenêtres, il est préconisé de munir systématiquement les nouvelles menuiseries de bouches d'entrée d'air, pour conserver un renouvellement hygiénique suffisant.

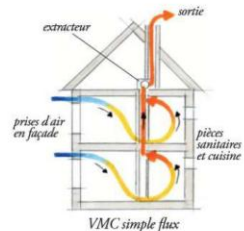
La ventilation du bâti ancien



La ventilation mécanique simple flux

Pour mieux maîtriser les débits de ventilation, ce système consiste à contrôler l'extraction de l'air de façon mécanique. Une VMC simple flux comprend les éléments suivants :

- entrée d'air par des bouches intégrées en partie haute des baies (neuves ou pas)
- des pièces principales (séjour, salon, chambre),
- bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salles d'eau, WC), reliées à un réseau de gaines,
- extracteur suspendu dans les combles perdus, si possible relié à une sortie de toiture existante pour évacuer l'air extrait.



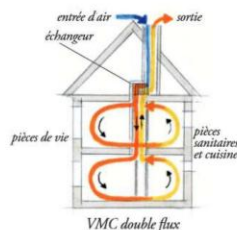
Avantages :
meilleur contrôle des débits de ventilation (et, en ce sens, économie d'énergie générée sur le chauffage); ventilation générale et permanente satisfaisante pour le bâtiment et ses occupants.

Inconvénients :
système induisant une certaine consommation d'énergie électrique, nécessitant des travaux importants, pas toujours compatibles

avec l'architecture de la maison ancienne. De plus, une **perte de calories** toujours importante s'effectue par le renouvellement de l'air intérieur, chaud, qui est simplement rejeté à l'extérieur.

La ventilation mécanique double flux

Comme dans un système VMC simple flux, un premier réseau de gaines et de bouches permet l'extraction de l'air vicié par les pièces de service (cuisine, salle de bain ...). Un deuxième réseau de gaines permet d'insuffler de l'air neuf dans les pièces de vie (séjour, chambres ...). **Cet air neuf est préalablement chauffé** dans un échangeur à plaques, où il récupère les calories de l'air sortant qu'il croise.



Avantages :
les mêmes que pour une VMC simple flux auxquels s'ajoutent les économies d'énergie plus importantes qui sont effectuées sur le chauffage de la maison. L'air neuf entrant étant préchauffé, il y a moins d'énergie à dépenser pour l'amener à une température de 19°C.

Inconvénients :
un double réseau de gaines techniques nécessitant des **travaux importants**, pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. Cependant, ces gaines peuvent prendre place dans les espaces de distribution sous un double plafond. Ce système génère également une **consommation électrique importante**. Il s'avère surtout efficace et rentable pour les maisons fortement isolées. Il requiert un entretien annuel, pas toujours effectué.

La ventilation mécanique répartie (VMR)

Cette solution peut constituer un compromis s'il est impossible d'installer une VMC complète. Le principe est ici d'équiper certaines pièces humides (cuisine, salle de bain) d'un **extracteur indépendant** qui aspire l'air de la pièce et le rejette directement via un passage de conduit dans le mur extérieur. La ventilation n'est pas traitée de façon générale mais cela peut résoudre ponctuellement des problèmes d'humidité.

Avantages :
permet un renouvellement d'air suffisant dans les pièces humides.

Inconvénients :
faibles économies générées, pas de ventilation générale, esthétique peu compatible avec une maison ancienne (à envisager seulement sur des façades secondaires sur coté).

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Le chauffage dans le bâti ancien

Les équipements de chauffage ont vu leur rendement considérablement augmenté au cours des dernières années.

Remplacer les équipements de chauffage dans le bâti ancien constitue généralement une mesure très efficace pour

réduire la consommation énergétique du logement.

Changer son installation de chauffage implique d'abord de procéder à une **analyse globale** des performances thermiques de l'enveloppe.

Dans une démarche cohérente, il convient de procéder à une **amélioration thermique** du bâti ancien avant d'installer des équipements nouveaux, afin de réduire les consommations de manière significative et de bien dimensionner l'installation de chauffage.

Avant d'intervenir : le diagnostic

A conserver



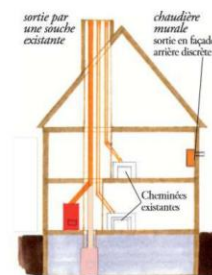
Les équipements à énergie renouvelable (cheminées bois, poêles bois,...)

Le bois est fréquemment utilisé dans le bâti ancien, comme énergie principale ou secondaire de chauffage. C'est une source d'énergie parfaitement compatible avec une démarche de conception écologique.



Les émetteurs existants à forte inertie (radiateurs en fonte, poêle à bois,...)

En plus de constituer parfois une valeur patrimoniale à eux seuls, ces émetteurs de chauffage présentent une forte inertie et procurent un confort satisfaisant. Il est tout à fait possible de les conserver et de les intégrer dans une installation de chauffage plus récente.



Chaudière dans la cave ou mieux, dans l'habitation

Les conduits de fumée existants

permettent généralement de raccorder les systèmes de chauffage récents, sans devoir effectuer de nouveaux percements intempestifs en façade ou en toiture.

A corriger

Les systèmes de production anciens ont souvent un **mauvais rendement**. Ils peuvent être remplacés par des équipements bien plus efficaces.

La régulation / programmation du chauffage sont souvent déficientes, voire absentes. Des économies d'énergie importantes peuvent être réalisées simplement en optimisant le fonctionnement de l'installation.

Le chauffage dans le bâti ancien



+ Les bonnes interventions

En matière d'équipements de chauffage, il est possible d'intervenir sur :

- la production
- la distribution
- l'émission
- la régulation
- la programmation

Intervention sur la production de chauffage

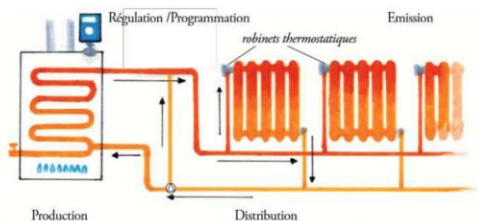
D'une manière générale, lors du remplacement du système de chauffage, le principe consiste à :

- améliorer le rendement de la production existante,
- exploiter au mieux les réseaux existants (tuyauterie) dans la maison;
- recourir préférentiellement aux énergies renouvelables, quitte à varier les sources.

Il est tout à fait possible de raisonner sur deux sources de chauffage : principal + appoint (celui-ci étant alors généralement assuré par une cheminée ou un poêle à bois dans la pièce de vie).

Le chauffage électrique par effet Joule

Il est à employer uniquement si des travaux d'isolation ont été faits sur l'enveloppe pour réduire les déperditions. Dans ce cas, il convient d'installer des systèmes de radiateurs rayonnants (plus efficaces, procurant un meilleur confort et adaptés à l'inertie du bâti ancien) en lieu et place de convecteurs électriques.



Le chauffage à combustible (gaz, fioul...).

Il est très rentable de remplacer une chaudière à combustible ancienne par une chaudière contemporaine à condensation, dont le rendement théorique dépasse les 100%. Les économies générées peuvent atteindre alors environ 20% par rapport à la situation initiale.

Les principaux points à étudier avant d'opter pour une chaudière à condensation.

1/ Il faut d'abord vérifier que les émetteurs en place peuvent supporter ce type de chaudière: les radiateurs doivent pouvoir fonctionner à des températures d'eau de chauffage assez basses (50° au lieu de 80° dans le cas couant). Les radiateurs anciens en fonte sont l'idéal.

2/ Par ailleurs, concernant le positionnement de la chaudière, une installation dans le volume habitable est préférable pour éviter les pertes de distribution. Dans le cas contraire, une attention particulière sera portée à la bonne isolation des réseaux.

2/4

3/ Enfin, le système d'évacuation des fumées sera, autant que possible, intégré dans les conduits de fumée existants. À défaut, les sorties devront rester les plus discrètes possible.



Le chauffage bois

Il faut appel à une source d'énergie renouvelable. Il peut être utilisé comme source principale. Nous parlons ici de chaudières à granulés ou à plaquettes par exemple, en remplacement d'une ancienne chaudière au fioul. Le principal problème est de pouvoir disposer d'un espace important (8 m³ minimum de granulés bois) pour mettre en place le silo de stockage du combustible.

Il peut être utilisé aussi comme source d'appoint. Nous parlons ici de poêles à bois contemporains, qui atteignent des rendements importants. Selon la forme et la disposition du logement, ils peuvent alimenter plusieurs pièces. Ils sont généralement utilisés en appoint mais sont souvent suffisants en dehors des périodes de grand froid.

Le chauffage dans le bâti ancien

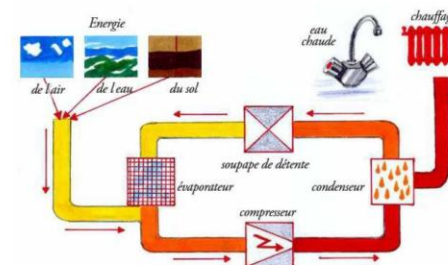


Le chauffage électrique par pompes à chaleur (PAC)

Les pompes à chaleur sont une alternative avantageuse au mode de chauffage électrique « traditionnel ». Il en existe différentes sortes (selon le milieu où sont prélevées les calories, et selon le fluide utilisé pour chauffer le logement). On parle ainsi de PAC air/air (ponction des calories de l'air extérieur et transmission par l'air dans le logement), air/eau, eau/eau, etc.

Dans le cas du bâti ancien, il est préférable de mettre en place :

- des systèmes utilisant l'eau plutôt que l'air;
- pour la distribution (sous forme de radiateurs, plancher chauffant...)
- des systèmes ayant un rendement (appelé Coefficient de Performance – COP) le plus élevé possible : c'est le cas des PAC eau/eau



Une attention particulière devra être portée sur l'emplacement et l'encombrement de la PAC (à mettre dans un appentis plutôt qu'en façade) pour ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Pour ces raisons, les PAC air/air (peu performantes, nécessitant un ventilateur extérieur, procurant un confort peu adapté au bâti ancien) sont à éviter.

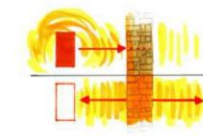
Intervention sur les émetteurs de chaleur

D'une manière générale, dans le bâti ancien occupé de façon régulière, il convient de privilégier des systèmes d'émission par rayonnement plutôt que par convection: radiateurs en fonte anciens, radiateur moderne à accumulation, plancher rayonnant ou mur rayonnant.

Ces deux derniers systèmes peuvent être facilement mis en oeuvre lors de travaux d'isolation sur les murs ou les planchers. Le principe est ici d'exploiter l'inertie du bâti ancien en utilisant ses parois comme système de stockage de la chaleur pour son confort thermique. Le ressenti est alors très satisfaisant puisque l'effet de paroi froide est supprimé.

Et pour l'énergie consommée, le fait d'exploiter la masse des parois comme accumulateur

Le mur est chauffé



Le mur rayonne

de la chaleur permet de réduire significativement les plages de chauffe (en dehors de celles-ci, ce sont les parois qui prennent le relais et distribuent les calories au logement).

Le chauffage dans le bâti ancien



Intervention sur la régulation

Le principe est ici de maîtriser les températures intérieures pièce par pièce en visant une température de confort souhaitée (19°C en moyenne).



Par exemple, une température plus élevée dans le séjour et la salle de bain et plus modérée dans les chambres et les espaces de circulation.

Concrètement une solution possible consiste en la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs de manière à avoir un contrôle de la température dans la pièce.

Pour affiner ce contrôle, une sonde d'ambiance peut être installée dans le logement, généralement dans le séjour. Cette sonde peut également être programmable.



Intervention sur la programmation

Le principe est ici de définir un scénario de chauffage sur plusieurs périodes type (généralement jour et semaine), afin de mettre en adéquation le fonctionnement du système et les besoins des occupants.

En pratique, il s'agit de programmer des plages de présence / absence, selon deux températures de consigne définies. Pour le choix de ces plages horaires et de ces deux températures de consigne, il faut notamment faire attention au phénomène d'inertie thermique qui peut engendrer de lentes montées et descentes en température dans le logement.

Le débouçage

Les canalisations de votre installation de chauffage peuvent, suite à différents types d'incidents, être embouées, obstruées. Seuls des spécialistes peuvent intervenir pour traiter ces dysfonctionnements. Ce sont des opérations lourdes qui nécessitent des produits qui ne peuvent être évacués

Intervention sur la distribution

Ce point est à traiter impérativement dans le cas où la chaudière est positionnée dans un espace non chauffé, la cave par exemple. Dès lors, des économies d'énergie peuvent être effectuées facilement en isolant simplement les réseaux de distribution.

En pratique, les conduites sont entourées d'un **matériau isolant appelé aussi calorifuge**, afin de limiter les pertes de chaleur tout au long du réseau, en dehors du volume chauffé.



à l'égout, et doivent retourner en décharges spécialisées. Un nettoyage régulier des canalisations peut éviter de gros incidents et permettre un meilleur fonctionnement de votre installation. Les techniques sont les mêmes que précédemment mais moins agressives.



décembre 2010

maisons paysannes de france

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les abords du bâti ancien



Au contraire de la construction contemporaine* qui cherche à s'isoler de son environnement, le bâti ancien vit avec lui. Tenir compte du régime hydrique (pluie, ruissellement) du terrain et de la végétation autour de la maison est donc primordial.

Les abords

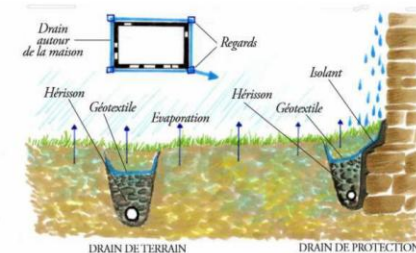
Première action : le diagnostic

Idéalement, sur un temps assez long pour comprendre les comportements thermique et hydrique des abords durant plusieurs saisons.

Les sols, le terrain

Il en est des sols autour de la maison comme du bâti lui-même : il doit être et rester perméable à l'eau. Lorsque sa respiration et donc l'évaporation sont coupées par une imperméabilisation de surface (ciment, bitume), l'eau contenue dans la terre est conduite à remonter dans les murs par capillarité.

*Partiellement dans les années 1930, en totalité à partir de 1945.



Si tel est le cas, il est important de redonner au sol une bonne capacité d'évaporation et de lui ajouter un drainage des eaux de pluie, chaque fois que cela est possible.

La vie hydrique du terrain

nécessite également de l'attention : présence d'une source, nature du sol, pente modifiée, exhaussement du terrain, construction nouvelle ou creusement d'une citerne ont pu modifier la circulation de l'eau dans le sous-sol.

Se rapprocher de l'état antérieur peut être envisagé.

CAR l'eau est la première cause de désordre et d'inconfort dans le bâtiment. Elle doit en être éloignée le plus vite possible.

Le terrain conjugué avec l'orientation de la maison

joue un rôle évident pour sa bonne santé. Selon qu'il est plus ou moins argileux ou sablonneux

Drainage autour de la maison

S'il n'existe pas de pente ou qu'elle est insuffisante, si le terrain est très argileux, il y a lieu de prévoir des regards en plusieurs points, des drains et, soit une pompe de relevage, soit un puits à bonne distance.

Deux types de drains répondent à des cas différents : -loignés des murs, à deux mètres environ, pour assainir largement le terrain, -près des murs s'il n'existe pas de gouttière ou si elles sont insuffisantes.

(le meilleur des fondements), certaines améliorations peuvent intervenir comme l'adoucissement ou la neutralisation d'une pente, ou encore la création d'une rétention d'eau à distance, un drainage général, etc.

La végétation

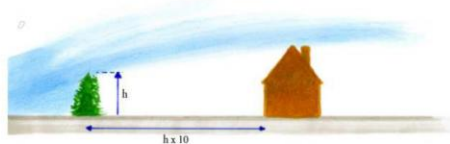
Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

Constituée d'arbres ou de haies à feuilles persistantes, il est connu depuis toujours qu'elle est une barrière efficace contre le vent.

Attention cependant : à hauteur égale, plus la maison est élevée plus la plantation doit être éloignée.

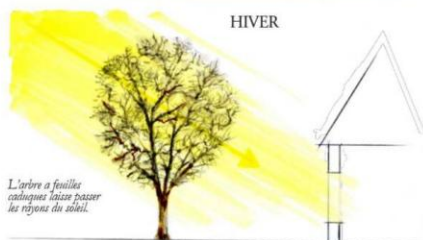
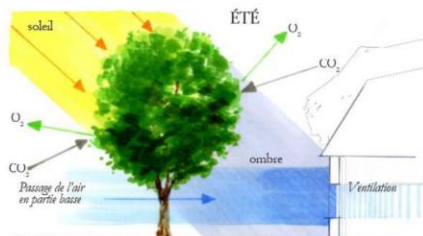
Du côté du soleil, les arbres pourront être à feuilles caduques. Ainsi, ils protégeront la maison en période chaude grâce à leur feuillage et, lorsqu'il sera tombé, en hiver, ils laisseront passer les rayons. Autrefois, on ne craignait pas de planter des arbres près de la maison. Aujourd'hui, on les en éloigne souvent trop, par peur de l'humidité (mousses sur les toits) ou des risques de tempêtes. Choisir des espèces qu'il est possible de tailler pour en maîtriser la hauteur peut être une solution.

Les fleurs au pied du mur, les arbustes et la végétation grimpante peuvent être néfastes pour le bâti. Il faut donc choisir les bonnes espèces. L'iris, par exemple, est un bon absorbeur d'humidité. Dans certaines régions, autrefois, il était planté au fûtage des toits de chaume.



La végétation, la maison et le vent

Une simple haie plantée à bonne distance de la maison peut offrir une protection efficace. Plus la maison est élevée, plus cette distance doit s'accroître.



La végétation, la maison et le soleil

Une protection saisonnière grâce à des arbres à feuilles caduques

L'eau

Droits et devoirs

La provenance de l'eau

Vous avez un raccordement au réseau public de distribution. Vous devez veiller à ne pas polluer ce réseau.

Votre concessionnaire doit tenir à votre disposition une analyse récente de votre eau.



Vous possédez un puit

Son eau est potable : vous pouvez l'utiliser pour vos besoins personnels à condition de contrôler régulièrement sa qualité.

Son eau est polluée : vous ne devez pas l'utiliser pour extraire l'eau, ni pour rejeter vos eaux pluviales ou usées.



L'eau de pluie

Cette eau gratuite peut être collectée par votre réseau E.P., stockée dans un réservoir.

(ne pas oublier d'en effectuer un entretien régulier). Elle vous permettra l'arrosage du jardin.



Il existe un réseau d'eaux usées dans votre commune

Vous avez l'obligation d'y raccorder votre réseau d'eaux usées mais interdiction de déverser vos eaux pluviales.

Il existe un réseau d'eaux pluviales

Vous n'êtes pas obligé de vous y raccorder, mais vous devez traiter vous-mêmes vos eaux de pluie, dans une citerne, avec un puisard, une mare...

Il n'y a pas de réseau

Vous devez procéder vous-même au traitement de vos eaux usées. Pour cela, il existe plusieurs solutions selon la nature de votre sol : ces solutions sont proposées à l'aide de fiches sur les sites Internet de SPANC29.net, SPANC.fr, SATANC78 ou d'un guide de l'assainissement individuel.

Après un prétraitement, vous pouvez utiliser les techniques suivantes :
-tranchées d'infiltration à faible profondeur
-lit d'épandage

-filtre à sable vertical non chaîné
-filtre à sable vertical chaîné
-tertre d'infiltration non chaîné
-filtre à zéolithe
-puits d'infiltration...
Ces techniques actuellement conformes à la réglementation, nécessitent un **entretien régulier**. La technique de lagunage n'est pas agréementée pour l'instant.

Les eaux de ruissellement

Elles doivent pouvoir pénétrer le mieux possible dans votre sol. N'étanchez pas les surfaces (pas de terrasse cimentée, pas de surface goudonnée) Favorisez les pavages posés sur sable pour les lieux de détente et de circulation.

Un ruisseau traverse ou borde votre terrain

C'est une chance mais également un ensemble de contraintes. Vous êtes tenu d'entretenir le cours d'eau (le maintenir dans sa largeur et sa profondeur, entretenir ses rives en préservant flore et faune, évacuer tout obstacle qui pourrait gêner l'écoulement de l'eau).

Vous devez protéger le patrimoine piscicole (en contrepartie du droit de pêche) Vous devez autoriser le passage des agents et fonctionnaires chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux nécessaires à son bon état.



3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les combles dans le bâti ancien

Les combles protégent les espaces habitables.

Ils sont constitués par le vide de la charpente. Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

Les qualités à préserver

En milieu rural, ce rôle thermique était renforcé par le stockage des graines - d'où le nom de grenier - ou de fourrages; de plus, le plancher recevait une sucharge lourde, souvent faite de terre qui améliorait son inertie.



Les combles sont toujours ventilés, condition pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture. Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur laissent transiter la vapeur d'eau; c'est le cas du plâtre, souvent utilisé à cet usage.

D'abord, préserver la ventilation et la respiration des matériaux.

L'amélioration thermique ne doit pas s'opposer aux flux de vapeur d'eau, ni confiner l'humidité. L'exécution doit être réalisée très soigneusement. Tout joint mal traité crée un pont thermique qui se révèle source de déperdition, de dégradation et d'insalubrité (moisissures, pourritures...). La continuité parfaite de l'isolant doit donc être assurée. À cet effet, on fera en sorte de toujours croiser les différentes couches d'isolant.



Les qualités à renforcer

Les combles n'étaient pas conçus pour être habitables. Ils étaient rarement occupés ou seulement de façon secondaire (cas des chambres de domestiques dans le bâti haussmannien, en réalité peu utilisées dans la journée...). On estime généralement à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures: plancher haut et comble. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés, quel que soit l'usage auquel on les destine désormais.

Le choix des matériaux

Privilégier tous les produits respirants, c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité. Le complexe isolant devra présenter de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été. La laine de bois, par exemple, avec une certaine densité, répond à ces exigences.

Les essences de bois de chevronnage seront choisies de façon à ne pas nécessiter de traitement chimique (châtaigner, chêne, douglas...).

A prohiber : tous les produits étanches et particulièrement les isolants minces qui présentent de moindres performances thermiques et impliquent le confinement de la charpente.

Les combles dans le bâti ancien

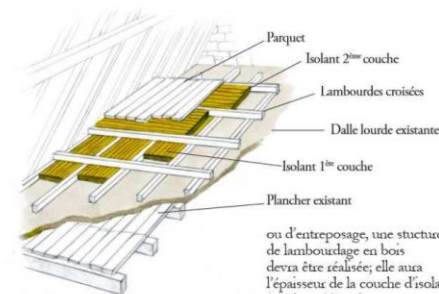


+ Les bonnes interventions

Deux cas se présentent: laisser le comble non-habitable, ou le rendre habitable.

L'isolation thermique d'un comble non-habitable.

Première précaution : ne pas supprimer la dalle lourde du grenier! Elle est généralement constituée de terre, excellent matériau, qui peut cependant présenter une surface légèrement pulvérulente; un traitement superficiel à la terre ou à la chaux naturelle aérienne résoudra facilement ce petit désagrément.



L'intervention la plus simple est d'installer une couche d'isolant (respirant) sur le plancher.

Cependant, afin d'éviter le gros inconvénient de le rendre totalement impaticable à la circulation, ne serait-ce que pour des questions d'entretien

ou d'entreposage, une structure de lambourdage en bois devra être réalisée; elle aura l'épaisseur de la couche d'isolant (environ 30 cm) et pourra recevoir un parquet partiel ou total.

Afin de pouvoir croiser les joints des différentes couches d'isolant, on réalisera la structure elle-même en deux épaisseurs croisées (donc de 15 cm chacune dans le cas évoqué), facilitant d'autant les conditions de son installation (manutention, fixations...).

L'isolation thermique d'un comble habitable.



Dans le cas désormais fréquent du comble devenu habitable, l'isolant est placé en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattes, volageage).

Il existe deux grandes familles de pose, par l'intérieur et par l'extérieur.

L'isolation par l'intérieur, sous les rampants.

Des adaptations sont à prévoir si la couverture est refaite ou non.

Dans l'ordre de pose, les différentes opérations de réalisation sont :

- protéger de la pluie le complexe isolant ainsi que la charpente, par un pare-pluie respirant (filin ou bois compressé)

tout en maintenant la sous-face des matériaux de couverture bien ventilée.

- installer une forte épaisseur d'isolant en couches croisées et sans discontinuité.

- placer un film frein-vapeur respirant et assurer la continuité par des bandes adhésives pour réguler l'humidité dans l'isolant et la charpente.

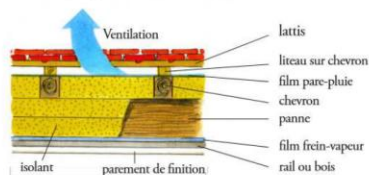
- réaliser en sous-face un parement respirant (bois, plaques de plâtre).

En cas d'insufflation par ouate de cellulose, il est impératif que le volume à combler soit bien déterminé par le pare-pluie et le frein-vapeur.

Comment assurer la ventilation de la sous-face des matériaux de couverture?

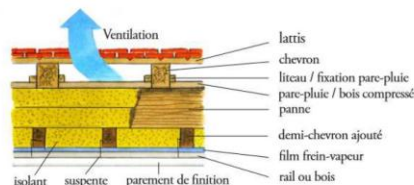
Cas d'une couverture ☐ refaite

En cas de réfection de la couverture, le pare-pluie «suspensif» est placé au dessus des chevrons; au droit de chaque chevron, un liteau surélève alors d'autant le lattes de fixation des éléments de couverture, pour maintenir la ventilation en sous-face.



Cas d'une couverture non refaite

Dans le cas où la couverture n'est pas refaite, des panneaux pare-pluie rigides sont placés entre chevrons et à distance du lattes, ou simplement sous chevrons, de telle façon que la ventilation sous la couverture soit assurée. Pour avoir une épaisseur suffisante, il faut ajouter des demi-chevrons



Comment assurer la continuité de l'isolant?

Outre les préoccupations mentionnées, il faut, particulièrement dans le cas de panneaux rigides, calfeutrer toutes les jonctions au contact de bois anciens irréguliers.

Comment fixer le parement de finition?

Le parement est fixé sur des supports, eux-mêmes dépendants des structures contenant l'isolant. Leur module, défini par le type de parement, doit donc être rigoureusement prévu à l'avance. Il peut être réalisé en bois, plaques de plâtre...

Comment installer une forte épaisseur d'isolant?

L'épaisseur de l'isolant

L'objectif de performance énergétique responsable, et à long terme (2020-2050), conduit une épaisseur importante d'environ 30 cm, et pour les isolants les plus performants!

Cette épaisseur importante d'isolant implique de construire un support sous chevronnage capable de le recevoir en couches croisées : suspentes métalliques ou, mieux, un sous-chevronnage en bois. Les pannes absorbées dans l'épaisseur ne seront alors plus visibles.

⚠ L'isolation par l'extérieur

Elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons, ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs de près de 40 cm, et à une modification architecturale importante. Ce procédé équivalant à une isolation thermique des murs par l'extérieur, ne peut être envisagé que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu de valeur historique, architecturale ou patrimoniale. C'est très rarement le cas dans le bâti ancien. Seules les fermes restent visibles.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les murs dans le bâti ancien

Les interventions éventuelles doivent prendre en compte

les propriétés hygrothermiques des murs à préserver et les points à corriger

Exemples de murs anciens



mur ancien
souvent maçonné à la terre,
enduit fin à la chaux
(intérieur et extérieur)



mur ancien en briques
enduit au plâtre ou chaux



mur en pans de bois et
torchis enduit à la chaux

Doit-on isoler ou ne pas isoler les murs ?

*Il n'existe pas de solution universelle.
Le choix dépend de chaque bâtiment, des ses atouts, de ses faiblesses.*

La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygrométrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.

La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie

Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie*. (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement thermique)

En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement

En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que pendant la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire.

A l'intérieur, le mur crée une sensation de fraîcheur.

Un mur ancien est dit « respirant »

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « laits » notamment.

La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.

Tout enduit, tout jointoiement avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

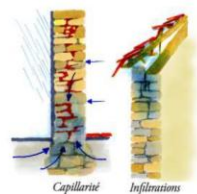
*moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)

Les murs dans le bâti ancien



Le mur ancien a un vécu. Présente-t-il des pathologies éventuelles ?

Le diagnostic peut faire apparaître des désordres, des fissures importantes, de l'eau dans les pieds de mur.



Que faire ?

Déterminer les causes. Elles peuvent être multiples : manque d'entretien, défauts de construction, mouvements du sol, traitements inadaptés, hydrofuges notamment, joints ou enduits imperméables, mauvais drainages, ventilation des caves obturée, désordres de couverture, imperméabilisation des sols etc. Le traitement de ces désordres devra impérativement précéder tous les autres travaux.



La valeur patrimoniale de la maison ancienne

Peut-elle être préservée après des travaux visant aux économies d'énergie ?

Oui. Parce que d'une manière générale, les travaux compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien, vont dans le sens des avantages recherchés. Les interventions devront être protectrices de sa qualité architecturale et menées avec discernement.

Les murs de la maison ancienne ont été construits avec des matériaux naturels,

souvent originaires de l'environnement proche, donc peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de CO2.

Aujourd'hui, peut-on trouver des matériaux et employer des techniques économes en CO2 et en énergie ?

Certainement. Des matériaux comme les chaux naturelles sont toujours produits. L'usage de matériaux peu transformés, d'origine végétale ou animale présentant des qualités se rapprochant du bâti ancien se développe. Petit à petit, le concept de production locale revêt le jour.

Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide



Les anciens luttèrent contre cette sensation par des tentatives ou des lambdas ventilés à l'extérieur.

Le goût contemporain pour la « pierre apparente » va à l'encontre du confort et génère l'effet de paroi froide.

Le diagnostic devait établir si tous les murs donnant sur l'extérieur doivent être améliorés, ou seulement certains d'entre eux.

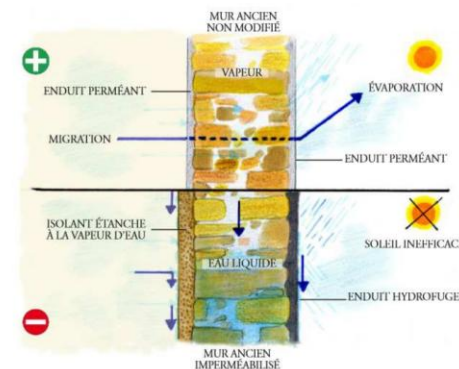
Les murs de refend qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle souvent mal pris en compte. Pourtant, en hiver comme en été, ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est déconseillé de les isoler.

Les murs dans le bâti ancien



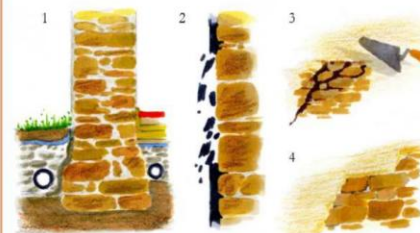
La première action à mettre en œuvre sur les murs anciens ne relève généralement pas de l'isolation (intérieure ou extérieure) mais davantage d'une « correction thermique »

Des améliorations
thermiques efficaces
sont possibles dans la
mesure où elles préservent
les qualités originelles des murs.



L'amélioration hygrothermique des murs anciens dépend d'abord d'une réhabilitation de la maçonnerie.

Pour retrouver les qualités d'origine, il faut d'abord :



- 1/ assurer un bon drainage intérieur ou extérieur
- 2/ supprimer tout produit imperméable
- 3 / traiter les désordres (fissures)
- 4/ protéger le mur par des enduits respirants, extérieurs et/ou intérieurs, en chaux naturelle ou plâtre par exemple.

Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide

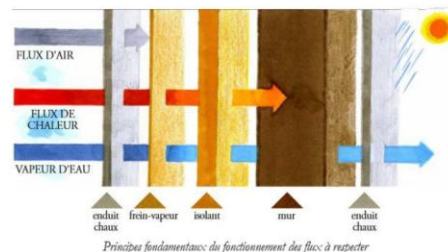
Une amélioration du confort est recherchée, non une forte isolation intérieure qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tout particulièrement en confort d'été.

Pour participer au comportement hygrothermique de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, afin d'éviter toute rupture de capillarité et tout risque de condensation.

Un enduit intérieur chaux-chauvre qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée, tout comme un enduit plâtre.

Cette technique peut s'accompagner d'un mode de chauffage par rayonnement (radiateurs à inertie, circuits intégrés dans les murs) plus adapté au bâti ancien que le mode par convection dans l'air ambiant.

Les murs dans le bâti ancien



Principes fondamentaux du fonctionnement des flux à respecter

Au-delà de ces solutions, des isolations sont possibles.

Si le diagnostic a révélé des déperditions prépondérantes par les murs (notamment murs en pans de bois ou briques de terre cuite), si le mur ne présente pas de contrainte patrimoniale forte (intérieure ou extérieure), alors, des isolations peuvent être mises en œuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

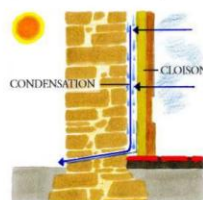
Par l'intérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature intérieure ne présente pas d'intérêt patrimonial. L'inertie du bâtiment sera alors réduite.

+ Techniques possibles:

- Ajout de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pare-vapeur mais avec un film dit « frein vapeur »*, recouvert d'un parement intérieur (plâtre, enduit à la chaux, voire lambris bois, ...)

- pour les grands volumes: création d'une deuxième paroi intérieure (≈ 20 cm) dite « isolante », entièrement séparée du mur initial par une lame d'air, ventilée par l'extérieur (technique de la boîte dans la boîte). D'un point de vue hygrométrique, le choix de l'isolant importe moins ici (l'isolant n'étant pas en contact avec le mur ancien).



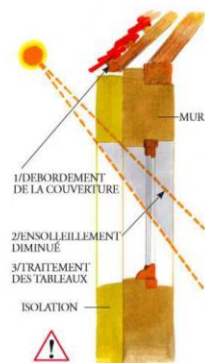
Par l'extérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial. Toute l'inertie du bâtiment est conservée.

+ Techniques possibles:

- Ajout d'un enduit extérieur (5 cm) isolant et perméable à la vapeur d'eau (par exemple: chaux chanvre, paille terre, ...)

- Ajout de panneaux d'isolant perméable à la vapeur d'eau (10 à 20 cm de type laine de bois) protégés par un bardage ventilé ou un enduit respirant



Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

* Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.



décembre 2010

maisons paysannes de france

4/4

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les ouvertures dans le bâti ancien

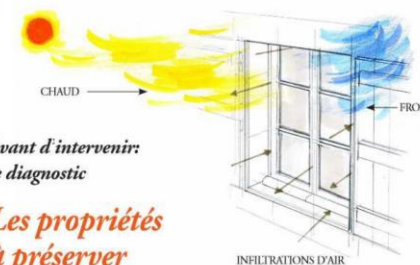


La réhabilitation des fenêtres anciennes

peut permettre:
- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement (effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.

Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.

La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une réflexion globale (architecturale, acoustique, thermique, aéraulique) et d'un examen attentif des fenêtres et des portes préexistantes.



Avant d'intervenir: le diagnostic

Les propriétés à préserver

Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien

Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc. Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.



1/3

La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement

Par les défauts d'étanchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En la réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

L'emploi de matériaux durables

Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois décalé qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

Les ouvertures dans le bâti ancien

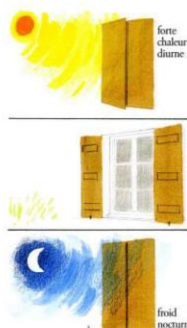
Existant
à conserver

La présence de volets

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil.

De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.

Les volets roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



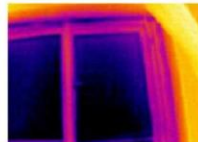
Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur

La présence
de doubles fenêtres

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique. Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.

La valeur patrimoniale
des fenêtres

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

Les points
à corrigerLes fenêtres anciennes,
source d'inconfort
acoustique et thermique

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttent contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

Les fenêtres anciennes,
souvent source
de déperditions
thermiques

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels. Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur. Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

Les ouvertures dans le bâti ancien

Les bonnes
interventions

Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.

Le remplacement
par une nouvelle
menuiserie isolante

Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes :

Au niveau architectural : la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur ; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.

Au niveau acoustique : le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.

La conservation
et la restauration
des menuiseries d'origine

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie.

Il est, en revanche, plus difficile de trouver le menuisier.

La pose
d'une double fenêtre

Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci.

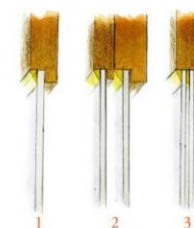
Cette solution est avantageuse sur bien des points : aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie existante.

Le renforcement
du vitrage

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages :

soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant ; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2)

soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3)
Cette technique est toutefois récente.

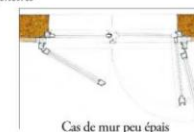


En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.

Doubles fenêtres



Cas de mur épais



Cas de mur peu épais



décembre 2010

maisons
paysannes
de France

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les planchers dans le bâti ancien



Les planchers, hauts et bas

Ils ont un rôle très semblable à celui des murs verticaux dans la gestion thermique et hydrique de la maison.

Ensemble, ils déterminent le volume où seront recherchés confort et économies d'énergie. Les planchers seront donc traités de la même façon que les murs, en tenant compte cependant de leur situation dans le bâti et de leurs matériaux, souvent composites. Comme pour les murs, leurs qualités d'inertie pourront être valorisées, ainsi que leur capacité de perméance.



⚠ Ponts thermiques

Toute isolation doit les éviter le plus possible notamment dans les abouts vers les murs. La création d'un point froid à ces endroits génère une concentration de l'humidité, qui peut engendrer de grosses pathologies.

Le plancher haut

Son traitement peut éviter l'isolation complexe de la toiture si les combles ne sont pas habités. Dans le cas contraire, il devient un simple plancher intermédiaire.

Les planchers intermédiaires

peuvent être légers s'ils séparent des volumes également chauffés. Ils doivent être plus isolants s'ils sont au dessus ou au dessous d'espaces thermiquement différents. Leur problème majeur est l'isolation phonique.

Le plancher bas

est un élément très important pour le confort et la salubrité de la maison. Il doit être traité avec soin. Il repose directement sur «terre plein» ou sur espaces non chauffés.

Les qualités recherchées: (en complément de l'isolation)

- l'inertie thermique comme pour les murs. Elle peut être plus ou moins améliorée selon les objectifs que l'on veut atteindre.
- la perméabilité à la vapeur d'eau. Jamais de matériaux hydrofuges: ils forment une barrière qui repousse l'humidité vers les murs. L'humidité du plancher bas doit être maîtrisée. Elle peut l'être parfaitement.

1/5

Les planchers dans le bâti ancien



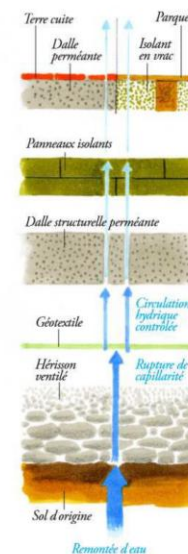
Le plancher bas sur «terre plein»

(en contact direct avec le sol d'origine)

En construction ancienne non modifiée ultérieurement, les planchers qui reposent sur le sol sont souvent conçus pour rester secs et sains, car les sources de l'humidité sont limitées par les dispositions constructives telles que: herissons, drains, surélévations par rapport au terrain naturel...

😊 Ce type de plancher joue un rôle important dans le confort d'été par son inertie thermique. C'est d'autant plus intéressant dans le cas des constructions anciennes dont l'inertie est moindre, comme les constructions ayant des murs de faible épaisseur (pans de bois).

🏠 Cependant, en hiver, ce type de plancher peut être source d'inconfort (sol froid), d'autant plus ressenti si le bâtiment est, par ailleurs, bien traité thermiquement. Si le revêtement de sol ancien en place est en bon état, il peut être conservé. Dans ce cas, l'amélioration thermique pourra se limiter à la pose d'un revêtement textile partiel (laine, sisal) pour corriger la sensation de sol froid.



+ Principe de l'isolation hygrothermique

Toute intervention importante sur un plancher bas est l'occasion de créer un nouveau plancher doté d'une bonne inertie thermique, sans remontées capillaires, mais conservant une perméabilité à la vapeur d'eau (respiration indispensable). Les solutions sont nombreuses, elles répondent à des besoins différents.

2/5

🚫 Les pathologies les plus répandues sont généralement dues à l'humidité

Elles peuvent avoir pour origine, soit des drains bouchés ou supprimés, soit des perturbations de la circulation des eaux souterraines générées par la transformation et l'imperméabilisation des sols alentours.

Dans le cas de sols humides, l'intervention sera nécessairement lourde (enlèvement du sol existant et son remplacement) et peut être alors l'occasion de mettre en place une isolation thermique efficace.

⚠ À éviter

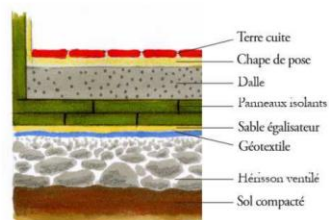
Les solutions comportant un film étanche ou un isolant étanche (sous toutes ses formes)

Dans ce cas, l'humidité contenue dans le sol en place (même parfaitement sec) ne pouvant pas s'évaporer lentement sur la grande surface du plancher, va se concentrer dans les murs périphériques et augmenter progressivement leur humidité jusqu'à une hauteur pouvant parfois dépasser 1 m. Les pathologies du bâti dues à l'humidité sont alors inévitables...

+ Les bonnes interventions

Pour une inertie thermique maximale

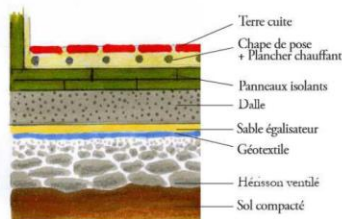
La dalle se trouve au dessus de l'isolant.



Epaisseur totale:
45 cm environ à partir du sol

Pour une inertie mesurée

La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Les matériaux

Dalle / Chape : chaux hydraulique naturelle et sable, argile expansée, pouzzolane, terre crue compactée, etc.

Attention de bien respecter les temps de séchage.

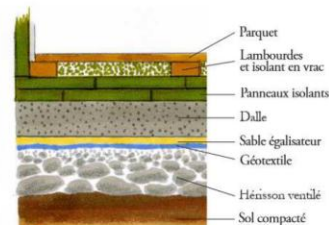
Panneaux isolants, rigides, incompressibles, en liège, laine de bois spéciale sols, etc.

Hérisson ventilé en cailloux de plus en plus fins - tout venant, galets, graviers, etc. passes d'air extérieures limitées à l'indispensable

Isolant en vrac - chenevotte, liège, vermiculite

Pour une inertie faible de confort

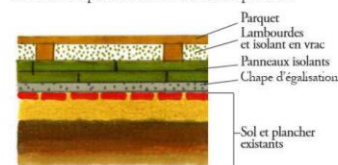
La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Complément sur sol existant

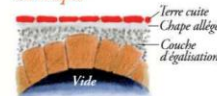
Solution pour les pièces chauffées rapidement ou par intermittence. Ne nécessite pas de réfection lourde du plancher.



Epaisseur du complément représente une surépaisseur de la valeur d'une marche (environ 16 cm)

Le plancher bas sur espaces non chauffés

- Sur voute en pierre ou brique



Sur bois - poutres et solives



Sur poutrelles métalliques avec divers remplissages - briques, tout venant, plâtre, pierre tendre, etc.



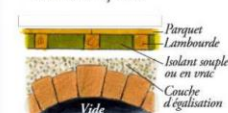
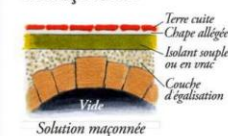
Ces espaces non chauffés peuvent aller du simple vide sanitaire à une cave, un stockage, un local professionnel, etc.

S'assurer d'abord du bon état de la structure et de sa capacité à supporter la charge supplémentaire apportée par l'isolation. Maintenir et/ou restituer impérativement la ventilation de l'espace non chauffé.

+ Les bonnes interventions

Les qualités thermiques recherchées sont les mêmes que pour les planchers sur terre-plein. Mais ici, l'inertie est un peu moins mise en avant au profit de l'isolation. L'ensemble de la structure restant évidemment perméable à l'eau, avec une migration facilitée vers le bas.

Sur les planchers en maçonnerie



Solution à sec

Soit un ajout sur le revêtement existant si le niveau du sol l'autorise, soit après suppression du revêtement existant. L'isolation peut être maçonnée ou à sec.

Recommandation: pour éviter les risques de ponts thermiques, il faut veiller à assurer la continuité avec l'isolation intérieure si elle existe.

Les matériaux

Chape allégée isolante - mortier de chaux, et billes d'argile expansée.

Couche d'égalisation en tout venant

Plaques de plâtre ou de bois fixées aux solives résistantes à la compression

Sur les planchers en bois

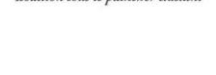
Il est recommandé de se limiter à des procédures à sec pour ne pas apporter une humidité supplémentaire au bois. L'isolation peut être réalisée, soit sous le plancher existant, en utilisant l'espace entre solives ou poutres, soit sur le plancher existant - sans doute la meilleure solution mais souvent difficile à adopter parce qu'elle entraîne une surélévation importante du sol.



Isolation sur le plancher existant



Isolation sous le plancher existant



Les planchers dans le bâti ancien



Les planchers intermédiaires

Leur isolation thermique ne se justifie que s'il existe des différences d'usage et de température souhaitées d'un niveau à l'autre de la maison.

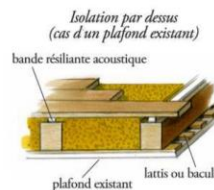
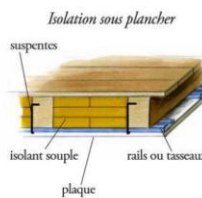
Si des travaux d'isolation sont utiles, ils seront du même type que pour les planchers bas en bois. Il sera tenu compte évidemment de la circulation verticale de l'air (cages d'escaliers).

L'isolation phonique peut se révéler être le problème le plus important à résoudre pour ces parois intermédiaires. Deux moyens pour empêcher le passage des vibrations sonores: le poids - difficile à employer ici - et les ruptures de ponts phoniques - emploi de matériaux résiliants, type feutre, liège, laine de bois et paquets flottants (non cloués).

Les planchers en terre argileuse

En zone rurale, il n'est pas rare de rencontrer ces planchers qui offrent une bonne isolation thermique et phonique.

Des bâteaux de bois (badets) d'environ 50 cm de long sont enrobés de torchis de façon



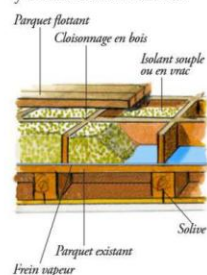
à former des quenouilles qui sont ensuite posées côte à côte entre les solives. Le tout est ragréé avec de l'argile pour former une surface plane.

Le plancher haut

Si le comble (ou le grenier) est habitable, le plancher haut n'est pas autre chose qu'un plancher intermédiaire et doit être traité comme tel. Dans ce cas, l'isolation thermique se fera sous le rampant du toit.

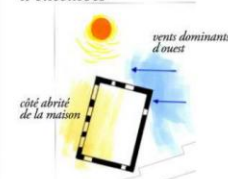
Mais, si le comble n'a pas vocation à être habité, le plancher haut fermera le volume contrôlé thermiquement de la maison, laissant l'air circuler librement au niveau du comble, ce qui est excellent pour celui-ci. Isoler la maison en partie haute par le plancher haut est la solution la plus facile et la moins coûteuse. Cependant, elle doit être réalisée avec soin, en évitant les ponts thermiques (exemple trappe d'accès). Car c'est par le haut que la maison cède le plus largement son énergie (>30%).

Isolation d'un plancher haut d'un comble non habitable

3 / Interventions à réaliser, à éviter
Organisation des espaces dans le bâti ancien

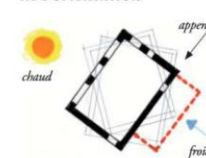
Les propriétés à conserver

La volumétrie d'ensemble



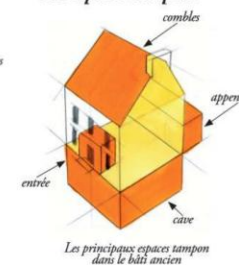
Les maisons anciennes se protègent naturellement des vents dominants par leur implantation. Elles évitent souvent l'orientation plein sud. La plupart du temps, par leur volume compact, elles limitent naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

La distribution des pièces en fonction de l'orientation



En général, les pièces de vie d'une maison ancienne sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

Les espaces tampons



Tels que : grenier, cave, entrée dans la maison elle-même; cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid.

Les masques ou les protections solaires pour le confort d'été



Des dispositifs naturels, liés au bâti (volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit,...) ou à son environnement (végétation, relief,...) permettent généralement de protéger la maison ancienne des surchauffes estivales.



décembre 2010

maisons paysannes de France

5/5

1/2

L'organisation des espaces dans le bâti ancien



Les points à corriger

En matière de bioclimatique, les points à corriger sur le bâti ancien consistent plutôt à revenir sur des changements malheureux intervenus au cours de la vie du bâtiment : changement d'affectation des pièces, suppression d'espaces tampons dans le volume habitable, modification de la taille des baies indépendamment de l'orientation des façades, suppression des volets ou autre masque solaire extérieur, etc.

Toutes ces erreurs bioclimatiques doivent, dans la mesure du possible, être corrigées afin de retrouver l'architecture originelle.

Les bonnes interventions

La première intervention à effectuer en matière d'organisation bioclimatique du logement est déjà de repérer l'ensemble des dispositifs en place et de les valoriser.

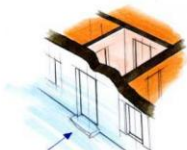
Il s'agit de conserver les espaces tampons tel que les caves ou les combles (cf chapitre 3...). Ces espaces qui protègent le volume habité doivent présenter une ventilation suffisante.

Au delà de ces mesures conservatoires, le projet de réhabilitation peut aussi être l'occasion de revisiter des techniques d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture initiale.

Création d'espaces tampons

Si cela est possible sans détruire l'architecture patrimoniale de la maison :

- aménagement d'une entrée pour éviter une ouverture directe sur l'extérieur.



- création de bâtiments annexes du côté du vent (appentis etc.)



-serre ou loggia, côté soleil.
À considérer comme un prolongement de la maison et non comme un espace habitable. Plusieurs fonctions : jardin d'hiver, espace tampon et captage solaire.

À étudier précisément : une importante surface vitrée pour augmenter l'effet de serre et donc la récupération de chaleur en hiver, une paroi

lourde adossée à la serre pour stocker cette chaleur, un système d'ouverture important et des protections solaires extérieures, pour court-circuiter la serre en période estivale.



Attention cependant. Une telle construction risque d'être destructrice du caractère architectural de la maison. Elle ne peut être envisagée que rarement et après une étude sérieuse. Dans tous les cas, sa structure doit être métallique et très légère, à l'image des serres anciennes.



L'orientation et la faible surface des ouvertures du côté des vents dominants, sont des éléments d'appréciation importants pour le confort et les déperditions énergétiques dans le bâti ancien.

Une observation du bâti local isolé ou urbain le confirme généralement. Elle donne des indications qu'il est bon de respecter.



décembre 2010

maisons
paysannes
de France