

Département du Jura

COMMUNE DE

CONLIEGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 4.1

Modification simplifiée approuvée le 24/03/2021

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 17 décembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 17 décembre 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr



Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	16
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.	26
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	31
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	32
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	42
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	50
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	51
ANNEXES.	57
Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.	
Liste des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques.	
Fiche du STAP du Jura : « liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ».	
Les façades enduites	
Connaissance du bâti ancien / ATHEBA	

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I** - Dispositions générales.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXE** -

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- . au début de la présente pièce écrite du règlement (*p. 9 et suivantes*), les dispositions générales, comprenant notamment un lexique, vous aideront dans la compréhension du corps de règles. Elles précisent l'application de certaines règles.

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CONLIÈGE.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme ».

Sont et demeurent cependant applicables au territoire communal :

- Les articles L. 111-4, L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, R. 111-2, R. 111-4, R. 111.15, R. 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné et reportées à titre d'information dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

En application des articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également, conformément aux articles R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- des marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent 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.

Elles comprennent :

- *les zones U* qui couvrent les secteurs déjà urbanisés du bourg. Elles comportent les secteurs :
 - *Ua* qui recouvrent la zone urbaine dense, à caractère ancien et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France,
 - *Uj* qui correspond à des secteurs de jardins et vergers, soumis à des conditions particulières d'occupations du sol,
 - *UX* destiné à accueillir des activités économiques.

2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent :

- *les zones 1AU* qui correspondent aux zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ces zones. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant des orientations d'aménagement et de programmation. Elles comportent des secteurs 1AU1 à 1AU3 présentant une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un secteur 1AUX pour les activités économiques.
- *la zone 2AU* : zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat, ne possédant pas en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du présent P.L.U.. Elle possède une orientation d'aménagement et de programmation.

3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent *la zone A*, zone agricole qui comporte les secteurs :

- *Ap*, en lien avec la protection du paysage où les constructions sont limitées à des abris de jardins (ou pour les vignes) et d'animaux.

Elles sont concernées par des risques de mouvements de terrain et des zones humides recensées dans le cadre des études préliminaires.

4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles sont concernées par des risques de mouvements de terrain et des zones humides recensées dans le cadre des études préliminaires. Elles comportent des secteurs *Nh* où les constructions sont limitées, un secteur *Ne* réservé aux équipements et aménagements publics et un secteur *Nc* réservé à l'exploitation du sol pour les carrières.

Un secteur *Np* correspond au parc "Vicaire" et comprenant des arbres protégés en Espaces Boisés Classés.

5 - Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

6 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ces éléments sont identifiés, localisés ou délimités au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques, et des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application de l'article L. 123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir.

7 - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Des éléments contribuant à la trame verte et bleue (bois, haies, ripisylves, bosquets, zones humides) sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article R. 123-11 i du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être préservés.

Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée (excepté pour les zones humides).

Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peut être imposé.

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

7 - Les Espaces Boisés Classés.

Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.
Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

ARTICLE 5 - Divers.

1 - Dispositions applicables à toutes les zones.

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau ...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses. Deux cas peuvent alors se présenter :
 - . si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
 - . dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme, la procédure étant prévue à l'article L. 442-11 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le

maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

- En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« 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. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

2 - Les procédures en matière d'archéologie préventive sont réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8.

En application de l'article R. 523-1 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.

En application de l'article R. 523-2, les mesures mentionnées à l'article R. 523-1 sont prescrites par le préfet de région.

En application de l'article R. 523-4, entrent dans le champ de l'article R 523-1 :

- 1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :
 - a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
 - b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
 - c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
 - d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- 2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
- 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

En application de l'article R. 523-5, les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- 1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
- 2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- 3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- 4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6

Enfin, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruit avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues au Code Pénal en application de la loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

3 Voies classées bruyantes

Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral bruit (voir annexe du PLU).

4 Prise en compte des personnes à mobilité réduite

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

Article 3 :

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Article 12 :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

5 Réglementation parasismique

Les constructions devront répondre aux normes indiquées suivant le classement de Conliège (zone 3 modérée) en application du décret du 22 octobre 2010.

ARTICLE 7 - Destination des constructions - Lexique

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Accès.

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

Elément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une \$ toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Alignement.

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Annexes.

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

Artisanat.

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation artisanales de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

Bureaux.

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

Coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de l'ensemble des constructions, tous débords et surplombs inclus (avant-toits, balcons, terrasses, débords de toiture et éléments non clos formant saillie sur façade, et piscines non couvertes exclus) à la surface de l'unité foncière.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Élément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers ou écologiques, sa qualité végétale, historique, architecturale ou culturelle.

Emplacements réservés.

En application des articles L. 123-1 8° et L. 123-2 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'article L. 123-2 permet en outre de réserver un emplacement en vue de la réalisation de programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 123-17 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol.

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

Emprise d'une voie.

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, espaces verts, stationnements, talus, caniveaux, fossés...)

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux où sont placées temporairement des marchandises en dépôt.

Equipement d'intérêt collectif: *voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Espace boisé classé.

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

Exhaussement du sol : *voir affouillement du sol.*

Exploitation agricole et forestière.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Extension limitée d'une construction.

On désigne par le terme "extension limitée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant (\leq à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle.

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

Habitat collectif.

Un logement collectif est logement dans un immeuble collectif.
Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

Habitation - annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérés comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux (avant terrassements et exhaussements) s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 m.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

Hébergement hôtelier.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Limites séparatives.

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

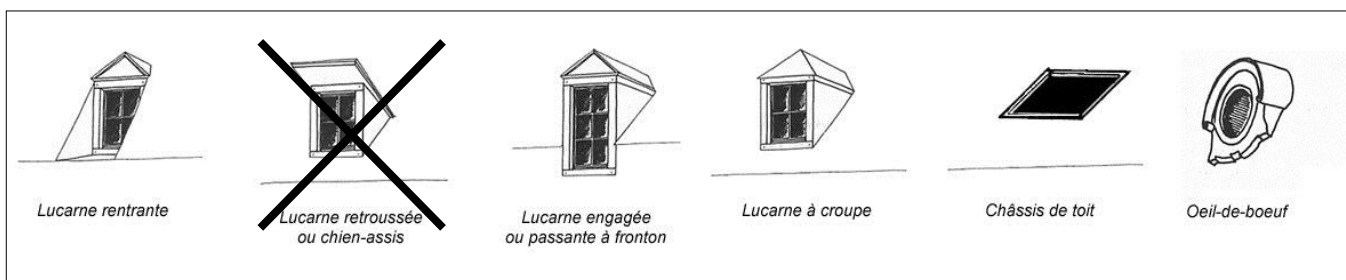
Lotissement.

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article L. 442-3 du code de l'urbanisme).

Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Opérations groupées. : voir groupe d'habitation.

Parcelle.

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts...).

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.

Surface de plancher hors œuvre : article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

Unité foncière.

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones U couvrent la majorité des secteurs déjà urbanisés du village, regroupant l'habitat ancien et récent. Principalement affectées à l'habitation, ces zones peuvent également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. Leur morphologie s'apparente à celles des petits villages ruraux, avec un tissu urbain relativement lâche, regroupant des volumes de fermes importants et un tissu pavillonnaire plus récent.

A noter : la zone est concernée pour une grande partie par les périmètres de protection des monuments historiques et soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Elles comportent :

- un secteur Ua correspondant à la zone urbaine dense, à caractère ancien (village de Conliège).
- un secteur Uj dédié aux jardins aux jardins et parcs à caractère paysager à préserver, soumis à des occupations du sol spécifiques.

La zone U est concernée par :

- le PPRi de la Vallière : secteurs à risques d'inondations pour lesquels il convient de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU ;
- le PPRN mouvement de terrain : secteurs à risques de niveau 2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

1 - Dans le secteur Uj, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 sont interdites.

2 - Dans le reste de la zone sont interdits :

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle, à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les installations classées sauf exception liée à l'article U2.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).

- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées.
- Les affouillements et exhaussements, sauf ceux strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées et à condition qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Dans le secteur Ua sont soumises à déclaration ou à autorisation :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),

2 - Dans le secteur Uj ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition :

- . qu'elles soient compatibles et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site,
- . qu'elles s'intègrent au paysage environnant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement.
- Les bâtiments annexes aux constructions existantes s'ils correspondent à des abris de jardins de surface limitée à 8 m² d'emprise au sol et sous réserve que leur nombre soit limité à un par unité foncière.
- Les piscines à condition qu'elles en soient pas couvertes par une structure dépassant 1,50 m de hauteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

3 - Dans le reste de la zone sont soumises à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités économiques (commerce, hôtel, artisanat, bureaux, services) autres que celles visées à l'article U 1, si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation en termes de nuisances (bruits, odeurs, poussières,...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les extensions limitées et les aménagements de toutes constructions et activités existantes sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

4 - Dans les secteurs à risques d'inondations au titre du PPRi de la Vallière et dans les secteurs à risques de mouvements de terrains, il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres aux servitudes et mis en annexe du PLU.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
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.

2 - 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.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- 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 (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour.
- Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement et avec la ville de Lons-le-Saunier pour le réseau d'eau potable).

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En secteur Ua, en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel ou à créer (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements ou d'opération d'ensemble, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété ou dans l'opération (du type placette par exemple).
- Dans les opérations d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.

- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

1- Principe général :

- Les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement des façades existant ou l'alignement particulier existant ou définies sur le plan graphique (à 1 m près).

En l'absence d'alignement de façades ou d'alignement particulier existant ou figurant sur le plan graphique, le retrait par rapport à l'alignement de la voie est :

- . d'au moins 10 m de l'axe pour les routes départementales,
- et d'au moins 3 m par rapport à l'alignement de la voie pour les autres voies communales circulées et 1 m par rapport au chemin piéton.

2 - Adaptations particulières :

- Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie (ressauts ou décrochements de façade, avancé ou renforcement, surplomb, oriel,...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.

- Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir le permet et sous réserve des dispositions du règlement de voirie. Ce débord est également autorisé lorsque la construction est en retrait de l'alignement.

3 - Exceptions :

- Des implantations différentes aux alinéas précédents peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- . pour les locaux techniques (transformateur, locaux poubelles, vélos,...), qui seront implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation,
- . aux débouchés des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,
- . pour les constructions existantes et notamment lorsque leur implantation est située en dehors de la bande d'implantation définie à l'alinéa 1 ci-dessus.
- . pour les annexes et abris de jardins autorisés

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

En secteur Ua et Uj, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à une autre. Les annexes doivent être édifiées sur une des limites séparatives à l'exception des piscines.

Lorsque la façade sur rue d'une unité foncière est supérieure à 10 m, la construction peut être édifiée en ordre semi-continu, à partir d'une seule limite séparative latérale.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions peuvent s'implanter :

→ soit en limite séparative :


- . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
- . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- . lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,

- . lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 m en limite et que la construction ne présente pas une toiture terrasse accessible.

→ soit en retrait de la limite séparative :

- . en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m) ;
- . ce recul est réduit à 1 m pour les annexes isolées (style abris bois,...) si leur hauteur ne dépasse pas 3 m.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul de 5 m minimum des berges de la Vallière. Ce recul ne s'applique pas aux installations légères, sans terrassement, type abris de jardin ni lors de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation existante à moins de 5 m de la Vallière ou enjambant la Vallière.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.


ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

- **Dans les secteurs Uj**, l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 8 m² (sans possibilité d'extension). Cette règle ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles aucune prescription n'est imposée.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

- En secteur Ua, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments environnants (à 1 m près).
- Dans le reste de la zone, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 10 m. Pour les annexes isolées dans la marge de recul de 1 à 3 m des limites séparatives, la hauteur est limitée à 4 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

- Les toitures-terrasses et à une seule pente sur les bâtiments principaux, sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans, en cas de toitures végétalisées ou en cas d'annexe.
- La teinte des toitures sera de la couleur des tuiles de tons rouges à bruns vieilles ou nuancées.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat de tons rouges à bruns, vieillis ou nuancés ou devront être choisis dans la liste de référence sur le Jura (cf. annexe) pour tout type de construction.
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, les teintes de toiture pourront reprendre la teinte ou les matériaux existants.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Dans le secteur Uj, les toits des abris de jardins autorisés peuvent également être en bois.

2 - Façades.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les teintes des enduits doivent reprendre la palette existante et décrite dans le nuancier des façades réalisé sur la commune. Le blanc pur en grande surface est interdit. Les parements bois sont autorisés.
- Le bois et la pierre apparente sont également acceptés en façade, ils sont obligatoires dans le secteur Uj.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les murs en pierres de pays et les dalles de pierres existants seront cependant à préserver et reconstruits à l'identique au nouvel alignement.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Les clôtures opaques (excepté les murs), les clôtures en tôles ondulées, en toiles, les claustras et les canisses sont interdites.
- La hauteur totale des clôtures (hors murs en pierres sèches) sur rue ne doit pas être supérieure à 1,40 m. Elles doivent être ajourées. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction. Pour les murs en pierres sèches, la hauteur est limitée à 1,80 m.

- En secteur Uj, les clôtures grillagées de couleur grise sont recommandées de manière à maintenir une transparence dans l'espace de jardin.


4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques et listés en annexe du règlement, doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

- Dans le secteur Ua :

Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes... existants) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Toute annexe, extension, édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :

- . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
- . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
- . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,
- . proscrire les coffres de volets roulant en façade,
- . préserver les murs pignons à redents,
- . respecter les ouvertures de grange et de cave en anse de panier ou cintrées.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 500 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les stationnements et parc de vélos, une place par logement doit être prévue.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 50 m². En secteur Ua, une seule place par logement quelque soit sa surface sera demandée.
- Pour les constructions ou opération de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements. De même, des emplacements ou des locaux pour les stationnements des vélos doivent être prévus dans le cadre de ces opérations ou constructions. La surface sera à adapter à l'opération sans qu'elle puisse être inférieure à 5 m².
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- **En dehors du secteur Ua**, 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones UX sont destinées à accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Elles peuvent cependant accueillir des logements dans le cadre d'une reconversion du site et d'un réaménagement en lien avec l'entrée du village.

La zone UX est concernée par :

- Le PPRi de la Vallière : secteurs à risques d'inondations pour lesquels il convient de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), autres que ceux visés à l'article UX 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les aires de stockage de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Le stockage de matériel et les matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux devront être stockés sur une aire étanche.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les commerces à condition d'être liés à une activité artisanale ou industrielle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UX 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
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.

2 - 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.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles.

3 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.


ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres sauf pour le réaménagement de bâtiment existant ou leur changement de destination.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Les constructions nouvelles et les extensions doivent cependant respecter un recul de 5 m minimum des berges de la Vallière. Ce recul ne s'applique pas aux installations légères, sans terrassement, type

abris de jardin ni lors de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation existante à moins de 5 m de la Vallière ou enjambant la Vallière.

📖 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE UX 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 10 m (ou sans dépasser l'existant).

📖 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur.


Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Les couleurs des façades s'harmoniseront avec les éléments naturels proches ou avec les bâtiments d'activités existants. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.

- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, 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. Les enseignes seront positionnées sur la façade sans dépasser l'acrotère ou l'égout de toiture.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires.
Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée. Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs ..., et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU sont destinées à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AUX est destinée principalement à l'accueil de constructions à destination d'activités économiques.

Les zones 1AU disposent, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible.

Elle comporte des secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et le secteur 1AUX.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.

La zone 1AU est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone 1AUX est concernée par le PPRi de la Vallière : secteurs à risques d'inondations pour lesquels il convient de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination d'entrepôt à l'exception du secteur 1AUX.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les carrières.

- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

3 – En secteur 1AUX, sont autorisés, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et qu'elles ne constituent qu'un logement de fonction et nécessaire au gardiennage de l'activité ou à son bon fonctionnement :

- Les constructions à destination d'habitation.

4 - En secteur 1AUX, les commerces sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale ou industrielle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
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.

2 - 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.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plus de quatre parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules

(notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- La pièce orientations d'aménagement et de programmation indique également les accès et liaisons notamment douces à mettre en place dans le secteur 1AU2.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.
- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

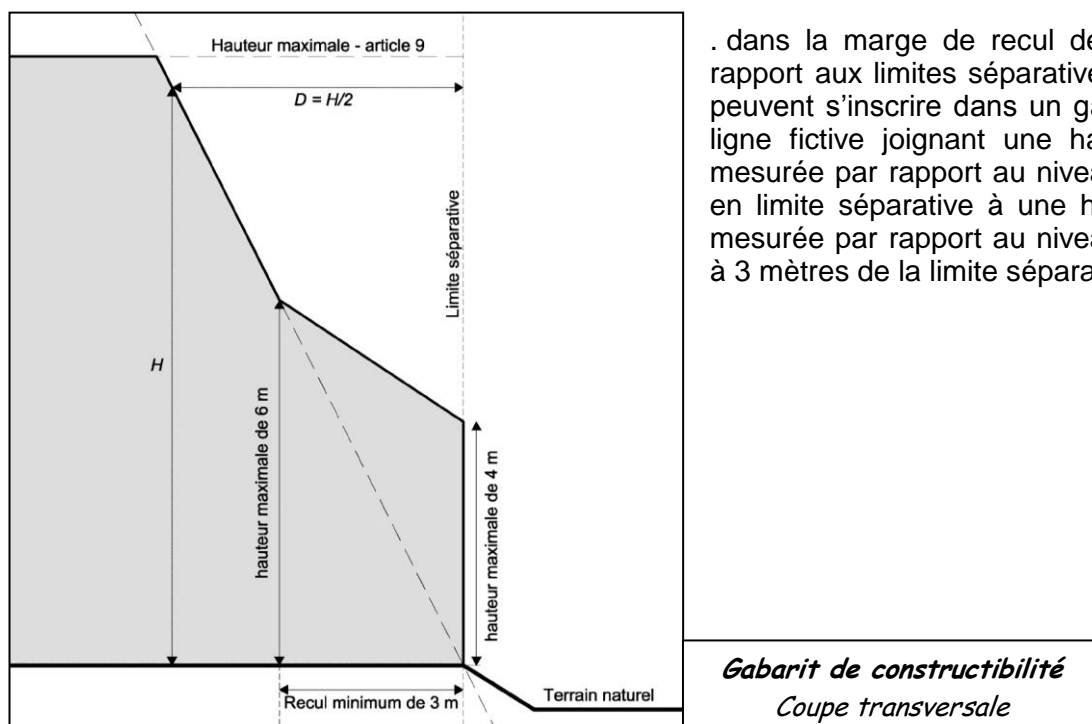
Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative :
 - . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
 - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - . lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
 - soit en retrait de la limite séparative (*voir schéma en coupe ci-dessous*) :
 - . en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).



. dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 4 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 6 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.

- Cependant dans l'ensemble de la zone, les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul de 5 m minimum des berges de la Vallière. Ce recul ne s'applique pas aux installations légères, sans terrassement, type abris de jardin ni lors de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation existante à moins de 5 m de la Vallière ou enjambant la Vallière.

📖 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtiage ou à l'acrotère est fixée à 10 m.

📖 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et voir p. 6 de l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.*Prescriptions.*

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

Exceptions.

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un mur-bahut dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 0,80 m. Les murs-bahut sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,60 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Une place hors clôture et accessible en permanence est souhaitable.
- Il est également exigé des stationnements collectifs qui ne pourront en aucun cas être affectés à l'usage privatif (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 4 logements. De même, des emplacements ou des locaux pour les stationnements des vélos doit être prévus dans le cadre de ces opérations ou constructions groupées.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.
- En secteur 1AU2, les plantations repérées dans l'orientation d'aménagement doivent être préservées ou compensées selon le projet et l'état de l'arbre remarquable repéré.

ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Apports solaires :

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

Ces vitrages seront en nombre important au sud.

Les constructions seront le plus souvent traversantes et dans le cas l'orientation nord-sud sera retenue.

Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.

Ces apports solaires seront adaptés pour les constructions à destination d'activités économiques avec par exemple l'emploi de puits de lumière ou de shed.

ARTICLE 1AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible l'installation de ces réseaux.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole ou naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 2AU ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole ou naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U. Elle pourra s'ouvrir à l'urbanisation dès l'apport, à sa périphérie immédiate, des équipements publics nécessaires à son aménagement

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone 2AU est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 **sont interdites.**

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.


Ne sont autorisés que les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLES 2AU 3 à 2AU 5.**

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.


- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des reculs peuvent être imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 et 8 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées et les extensions doivent respecter un recul de 5 m minimum des berges de la Vallière. Ce recul ne s'applique pas aux installations légères, sans terrassement, type abris de jardin ni lors de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation existante à moins de 5 m de la Vallière ou enjambant la Vallière.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLES 2AU 8 à 2AU 13.

Sans objet.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.


CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

La zone A est concernée par :

- un secteur Ap où les constructions sont interdites pour des raisons de paysages sauf les abris pour animaux et abris de jardins pour les vignes avec une surface au sol maximum de 20 m² et sous réserve de l'arrêté préfectoral de protection des captages existants en zone A.
- un secteur Ac destiné à l'exploitation des carrières ;
- les risques maîtrisables ou les risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 1994;
- le PPRi de la Vallière : secteurs à risques d'inondations repérés pour lesquels il convient de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU ;
- des zones humides repérées par le motif  au document graphique ;
- les périmètres de protection de captage des sources de Lons-le-Saunier.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés, en dehors des secteurs Ap, sous conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage...) et de sa taille.
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
 - . si elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.

- Les dépôts, en dehors des secteurs Ap, de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

2 - Sont autorisés, à condition :

- . qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- . qu'ils soient développés sur l'exploitation agricole,
- . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,

les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil (gîtes, relais à la ferme, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges, fermes pédagogique ou de découverte...) dans la mesure où elles sont un complément à l'activité agricole existante.

3 - Sont également autorisés, en dehors des secteurs Ap, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, et qu'ils s'intègrent au paysage environnant :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- l'aménagement des constructions existantes.

4 – Sont également autorisés, et uniquement dans le secteur Ac, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole et qu'ils s'intègrent au paysage environnant, les équipements et constructions pour l'exploitation des carrières.

5- Dans les secteurs à risques d'inondations en lien avec le PPRi de la Vallière, il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU autorisées.

6 - Dans toute la zone, pour les secteurs de zones humides au document graphique sont uniquement autorisées :

- Les interventions liées au caractère sensible de la zone et aux nécessités de sécurité.

7 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain, (zone 2 du PPR mouvement de terrain, (zone de risque maîtrisable)), les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.

8 - En secteurs Ap, ne sont autorisés que les abris pour animaux et abris de jardins, sous condition de respecter l'arrêté préfectoral de protection des captages de Lons-le-Saunier.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
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.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - 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.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut

conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée. Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

En raison de la nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif, les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les caractéristiques des terrains doivent notamment permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m sauf pour les abris pour animaux ou de jardins (sans recul obligatoire).
- L'aménagement, l'extension dans son prolongement d'une construction existante ne respectant pas la règle ci-dessus peuvent être admis afin de tenir compte de l'implantation originelle des constructions.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($h/2 \geq 4$ m) sauf pour les abris de jardins ou des vignes et les abris pour animaux où aucun recul n'est imposé. Le recul pour l'ensemble des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum par rapport aux cours d'eau.
- L'aménagement, l'extension dans son prolongement d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus peuvent être admis afin de tenir compte de l'implantation originelle des constructions.

 Voir (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

Les abris autorisés seront au maximum de 20 m² de surface au sol.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 12 m.
- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des autres constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 10 m au faîtage.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

Prescriptions.

- Les toitures à une seule pente ou terrasses sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

Exceptions.

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les couleurs utilisées s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.


3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un mur-bahut dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 0,80 m. Les murs-bahut sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,60 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierre du pays existants qui sont préservés et peuvent être reconstruits à l'identique.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes... existants) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Les annexes et extensions doivent être construites dans ce même respect.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques et listés en annexe du règlement, doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques doivent être préservés dans leurs caractéristiques définies en annexe du règlement.


TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par :

- un secteur Nc, destiné à l'exploitation des carrières,
- un secteur Nh dans lequel des constructions limitées sont autorisées
- un secteur Ne dédié aux équipements collectifs,
- un secteur Np, lié au parc Vicaire et à remettre en valeur dans le cadre d'un aménagement cohérent avec les zones 1AU2 et 1AU3 limitrophes,
- des zones humides repérées par le motif  au document graphique,
- les risques majeurs, les risques maîtrisables et les risques négligeables du Plan de Prévention des Risques Naturels, Mouvements de Terrain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 1994,
- le PPRi de la Vallière : secteurs à risques d'inondations repérés par le motif du document graphique pour lesquels il convient de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- les aménagements, les annexes et les extensions limitées des constructions existantes, sans création de nouveau logement.

3 – En complément dans le secteur Nc, sont autorisés les équipements et constructions pour l'exploitation des carrières.

4 – En complément dans le secteur Nh, sont autorisés les constructions à vocation de logement et les annexes à condition d'être liés aux constructions existantes

5 - Dans toute la zone, pour les secteurs de zones humides repérées au document graphique sont uniquement autorisées :

- Les interventions liées au caractère sensible de la zone et aux nécessités de sécurité.

6- Dans les secteurs à risques d'inondations en lien avec le PPRi de la Vallière, il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU autorisées.

7- Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet. Dans les zones à risques majeurs, les constructions sont interdites.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
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.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - 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.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.


En raison de la nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif, les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les caractéristiques des terrains doivent notamment permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).


Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 et 8 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative. Un recul de 5 m minimum doit être cependant respecté par rapport aux berges de la Vallière.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p.7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

- Dans le secteur Nh, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,4.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.


Dans les secteurs Nh, les hauteurs sont limitées aux constructions existantes.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Clôtures

- A l'exception des secteurs Nh, les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° et de l'article R123.11. i) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques doivent être préservés. Des aménagements ou des projets paysagers sont autorisés dans la mesure où ils permettent une mise en valeur du site et/ ou du parc paysager.

ANNEXES.

**ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC
APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. APPROUVÉ.**

Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.




Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.




Article R. 111-21

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.




**Liste des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article
L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques.**

<u>Numéro et dénomination.</u>	1. Murs en pierres	2. Orangerie.	3. Abords de la Vallière.
<u>Localisation.</u>	Parc vicaire.	Parc vicaire	Berges de la Vallière en zone Uj.
<u>N° de parcelle.</u>	Rue derrière le Moulin.	75 "Au Village".	Ensemble des parcelles en zone Uj.
<u>Plan.</u>	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.
<u>Intérêt.</u>	<p align="center">Intérêt patrimonial et identitaire.</p>  <p align="center">Murs et portail.</p>	<p align="center">Intérêt patrimonial et historique.</p>  <p align="center">Ancienne orangerie du parc vicaire.</p>	<p align="center">Intérêt patrimonial et historique.</p>  <p align="center">Berges en pierres encadrant la Vallière dans les jardins du centre du village.</p>
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	. Préserver et restaurer les murs et à intégrer dans l'aménagement futur.	. Etat délabré à reprendre lors de l'aménagement de la zone 1AU2.	. Préserver cet ensemble.

.../...

<u>Numéro et dénomination.</u>	4. Croix de mission.	5. Fontaine.	6. Chapelle Notre Dame de Lorette.
<u>Localisation.</u>	Carrefour rue Basse et rue du Moulin.	Carrefour rue Haute / Rue Basse.	Rue Haute.
<u>N° parcelle.</u>	Publique.	Publique.	180
<u>Plan.</u>	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.
<u>Intérêt.</u>	<p>Intérêt historique et identitaire.</p>  <p>Croix en pierres.</p>	<p>Intérêt patrimonial et identitaire.</p>  <p>Fontaine située au carrefour de la rue Haute et de la RD 678, centrale dans le village.</p>	<p>Intérêt patrimonial et historique.</p>  <p>Chapelle.</p>
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	. Préserver et restaurer la croix, pouvant être déplacée avec l'aménagement du carrefour.	. Préserver la fontaine.	. Préserver intégralement cet élément.

.../...

<u>Numéro et dénomination.</u>	7. Dalles de pierres.	8. Cabane.	9. Murs en pierres.
<u>Localisation.</u>	<i>Chemin rural de Leschaux.</i>	Sud de la commune, bordure de la RD 678.	<i>RD 678, entrée Sud du village.</i>
<u>N° parcelle.</u>	Chemin publique.	46	Bordure de la RD 678.
<u>Plan.</u>	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.	4.2.2. Centre de la commune au 1/2000 ème.
<u>Intérêt.</u>	<p>Intérêt patrimonial et identitaire.</p>  <p>Dalles levées en pierres du Jura permettant de consolider les bords du chemin. Elles sont gélives et parfois cassées.</p>	<p>Intérêt patrimonial et identitaire.</p>  <p>Petit édifice en zone agricole.</p>	<p>Intérêt patrimonial et historique.</p>  <p>Mur en pierres reconstitué et réaménagé encadrant l'entrée du village.</p>
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	. Préserver cet élément : les dalles peuvent être déplacées en cas d'aménagement du chemin ou réutilisées sur d'autres chemins.	. Préserver et à restaurer.	. Préserver le mur en intégralité.

Fiche du STAP du Jura : « liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ».

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m ²	IMERYS TC « Monument Historique » , » Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal »	Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « monument historique » « grand cru »	Terre cuite
	//	KORAMIC / « Aléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emaillées »	Terre cuite
	//	KORAMIC « rustica » « plate 301 et 303 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays » « plate domaniale »	Terre cuite

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Vieille France »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m ²	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m ²	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et revêtu d'un granulat
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
- « Ambassador »	En plaques	GERARD ROOFS	
- « Senator »			

Matériaux de substitution imitant la tuile ronde

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume 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/m ²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m ²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Canal S »	11,5/m ²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Romanée »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Galéane 10»	9,9 à 11,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m ²	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/m ²	A. BURRI (Chapelle des Bois)	Epicéa
- Tavaillons	100/m ²	DROMARD (Les Bouchoux)	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.

LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries, au marteau : les moellons. Ces pierres sont de couleur variée: jaune à Grozon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Moissy ou Sampans, grise la plupart du temps.

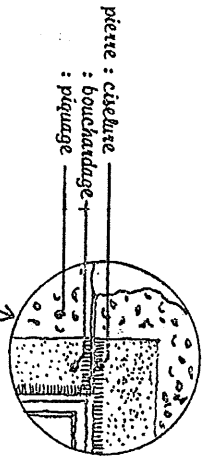
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains". La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuif bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou dilatée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura"): encadrements et voûtes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers: les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane. Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

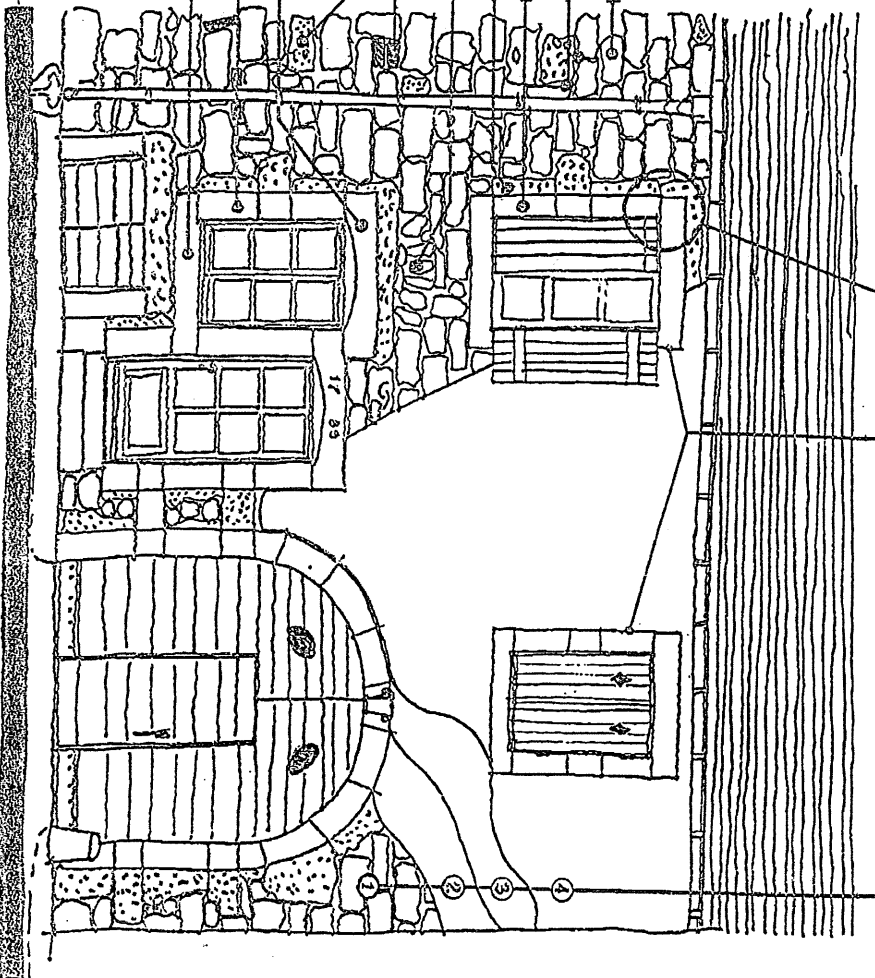
COMMENT LES RECONNAITRE

- enduit : ① joints à la chaux (chaux - sable) - en creux.
- ② couche d'accrochage (chaux 4 - ciment 1 - sable 10)
- ③ corps d'enduit (chaux 3 - ciment 1 - sable 10)
- ④ couche de finition talochée-grattée (chaux 3 - sable 10)



enduit venant à l'arrêt régulièrement sur les encadrements, avec un dessin rectiligne

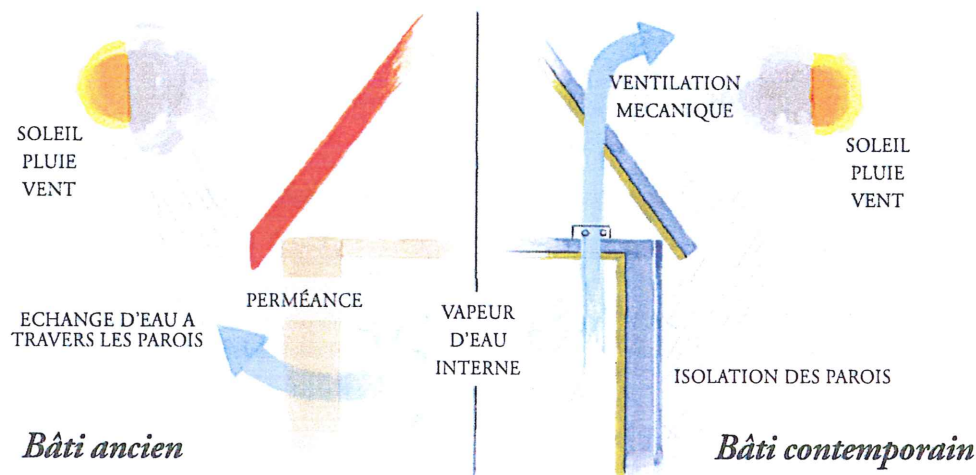
- moellons de carrière _____
- joints irréguliers _____
- encadrements : partie bouchardée laissée apparente _____
- partie piquée enduite _____
- arc de décharge _____
- briques _____
- tuif _____
- linteau _____
- piédroit _____
- attège _____



Connaissance du bâti ancien / ATHEBA

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).

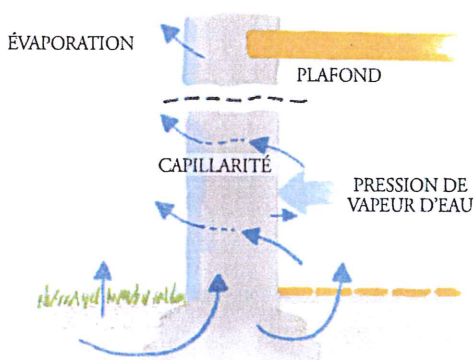
Bâti contemporain ou ancien, des différences majeures

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.

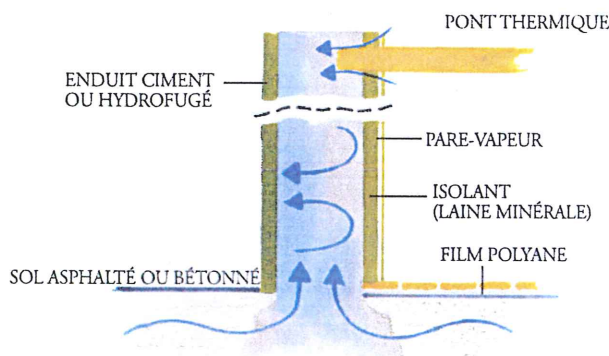
Les bâtiments contemporains contiennent une « coupure de capillarité » obligatoire (produits bitumés, plastiques, chimiques), qui les isole de l'humidité du terrain sur lequel ils sont construits.

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 (ingélives) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau, en sont des exemples.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE
D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR
TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT,
EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

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 soubassements 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 cheminée, des fenêtres de toit, ...)

L'état général du bâtiment est, évidemment, à évaluer avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.



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.

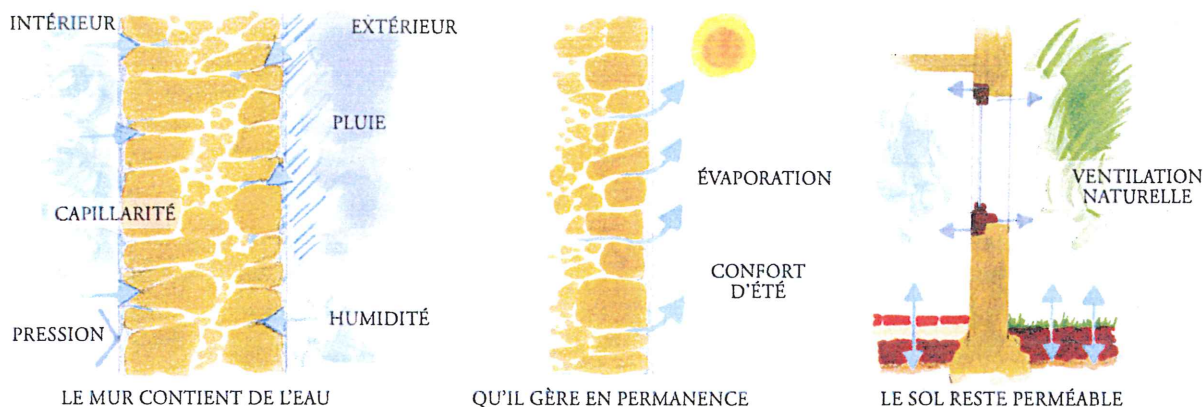
Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

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 revoir ces chiffres car c'est souvent le mortier 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.**

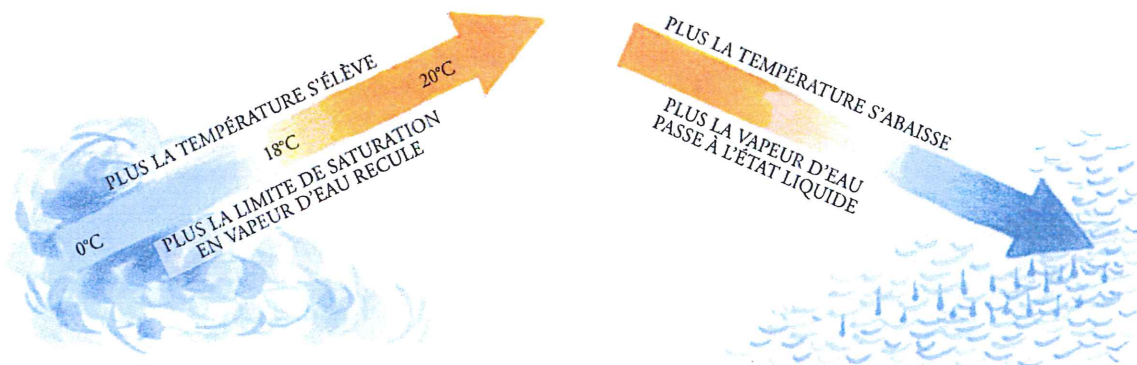
Ce processus s'appelle **adsorption.**

L'adsorption peut s'opérer sur la surface extérieure du matériau (ex: miroir) 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.**



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 20g/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 12g/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).

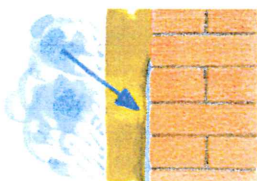
Remarque: l'activité des moisissures commence généralement au-dessus de HR=80%, l'activité bactérienne au-dessus de HR=93%

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).

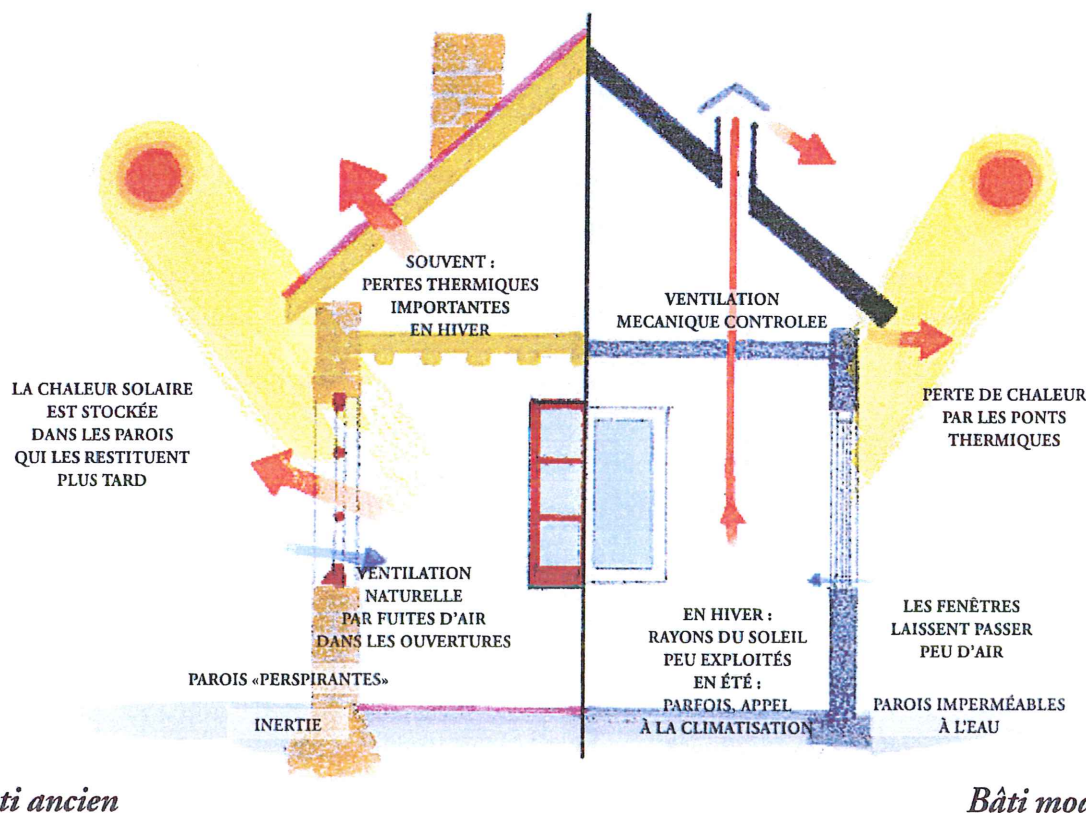
Condensation de surface sur les ruptures capillaires



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 briques pleines.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



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.

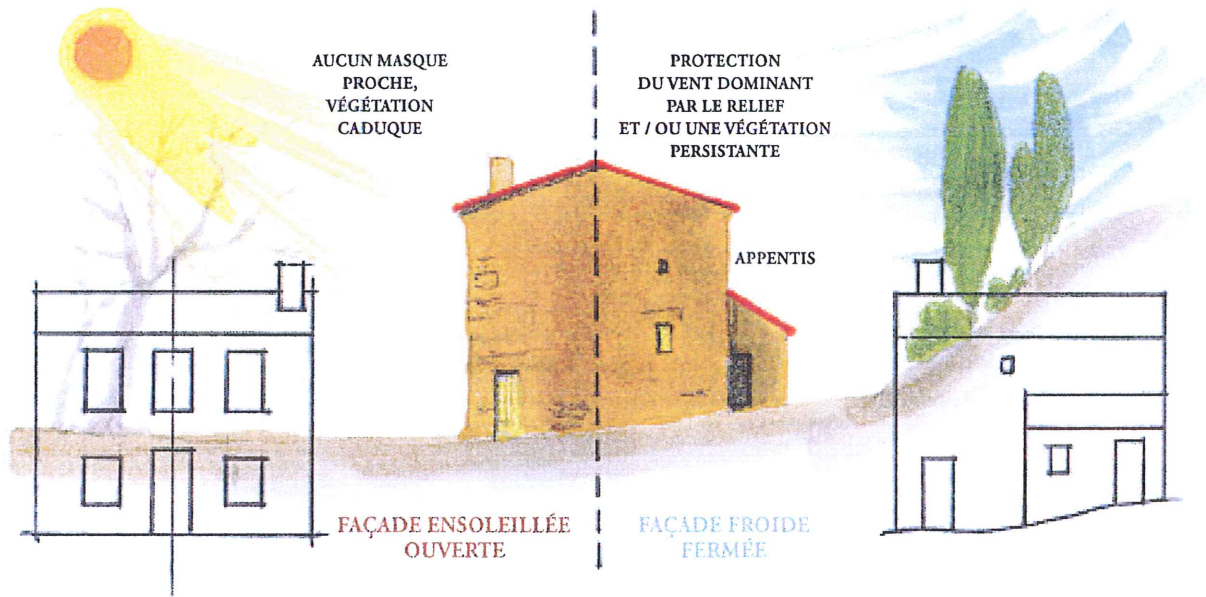
Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

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.

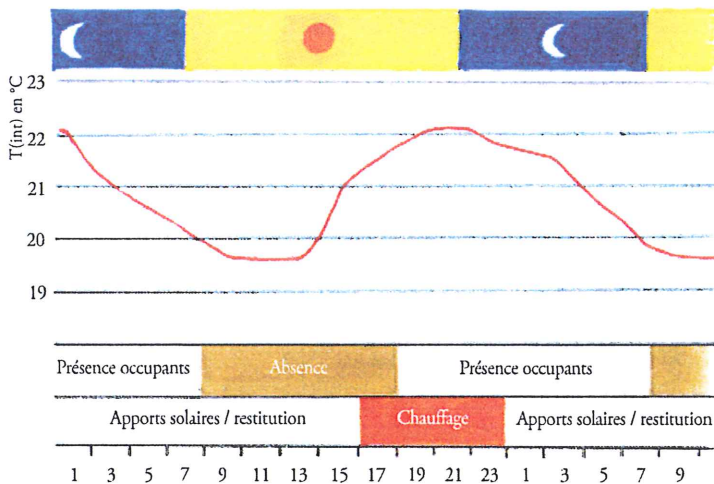
Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Exemple d'une architecture bioclimatique



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.



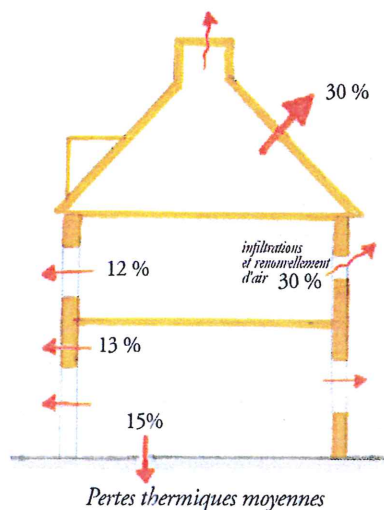
Exemple d'un bâtiment en Alsace, journée ensoleillée

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.

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont complexes à évaluer en raison de l'hétérogénéité des matériaux, des liants et la présence de vides d'air dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques.

Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent qu'une part peu importante sur l'ensemble de la construction.

L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente.

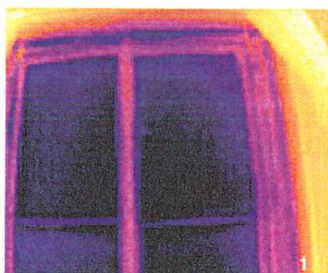
En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Les murs et les ouvertures génèrent toutefois un effet de paroi froide important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé (cf. fiche « Intervenir sur les murs »).

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.



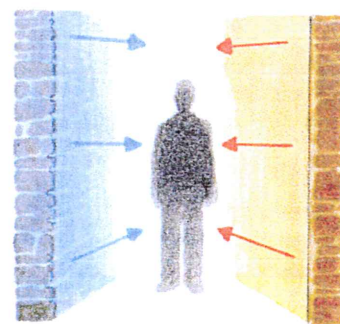
Attention toutefois : elles constituent généralement la principale source de ventilation du logement.

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.

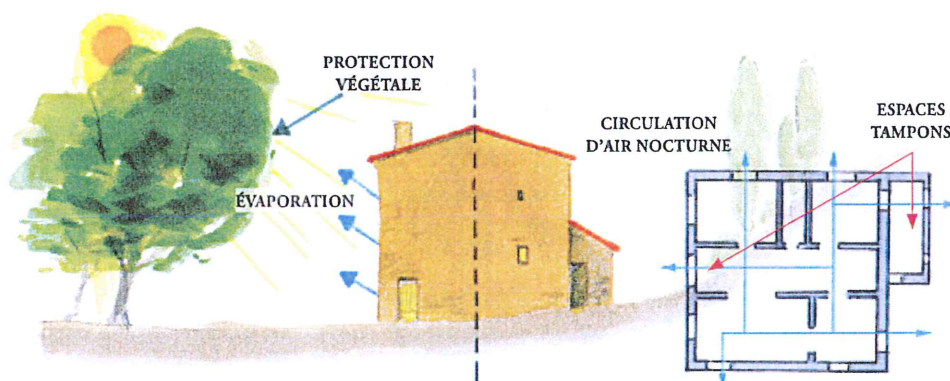
L'effet de paroi froide sur le corps

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.



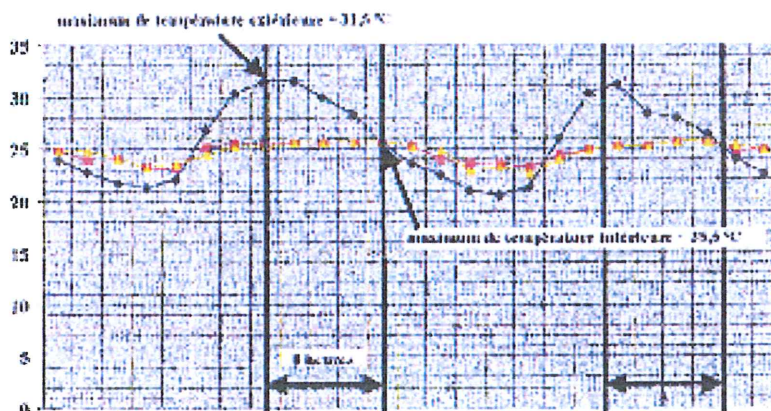
Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.

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

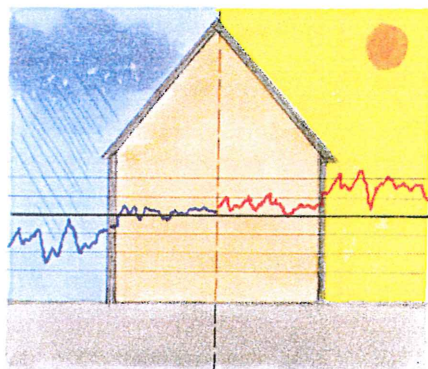
Les protections solaires extérieures.

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.

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 pérennité 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.*

*Une méthode pour voir clair
dans les interventions à
réaliser ou à éviter*

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

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

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.

Exemples de murs anciens




mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (intérieur et extérieur)



mur ancien en briques enduit au plâtre ou chaux



mur en pan de bois et torchis enduit à la chaux

 **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.


**moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)*

 **Un mur ancien est dit « respirant »**

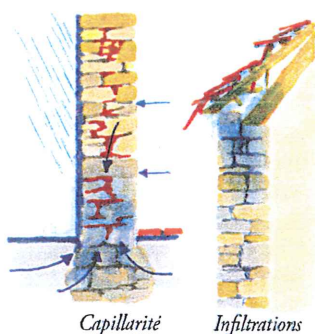
Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « liants » notamment.

 **La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.**

Tout enduit, tout jointoiment avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

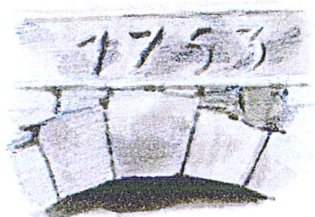
 **Le mur ancien
a un vécu. Présente-t-il
des pathologies
éventuelles ?**


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 revoit le jour.


 **Le défaut thermique
majeur de la maison
ancienne est la sensation
de paroi froide**



Les anciens luttèrent contre cette sensation par des tentures ou des lambris ventilés à l'arrière.

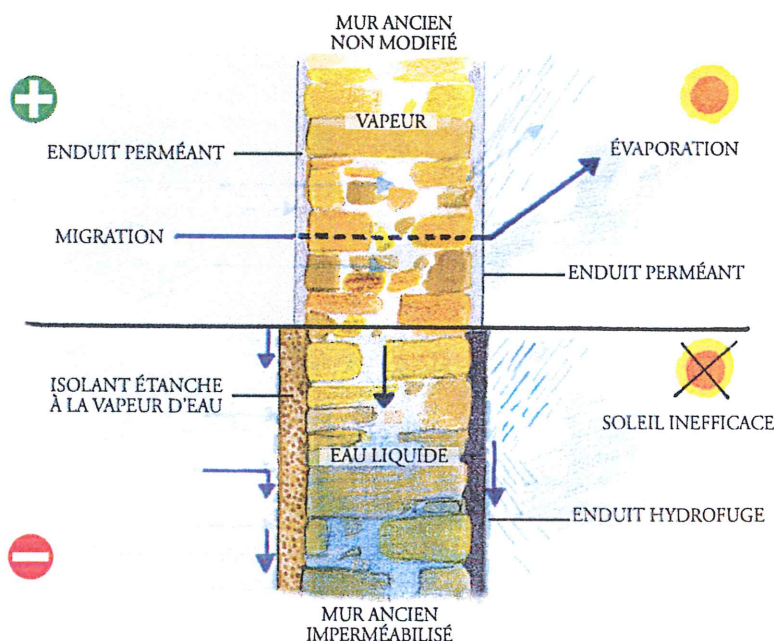
 Le goût contemporain pour la « pierre apparente » va à l'encontre du confort et génère l'effet de paroi froide.

Le diagnostic devrait 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.**

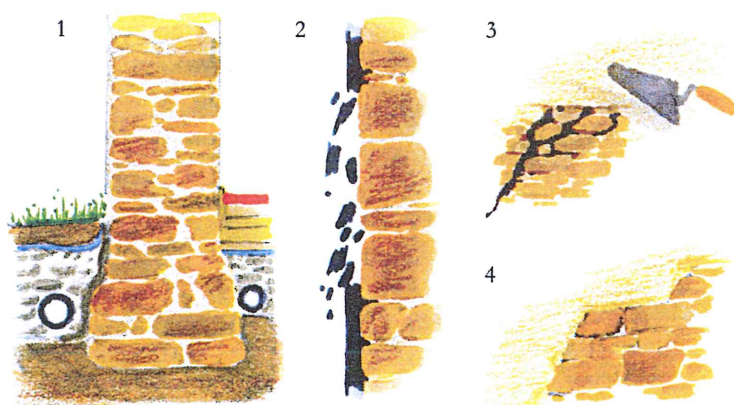
*La première action
à mettre en œuvre sur les
murs anciens
ne relève généralement
pas de l'isolation
(intérieure ou extérieure)
mais davantage d'une
« correction
thermique »*

*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 voire 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.

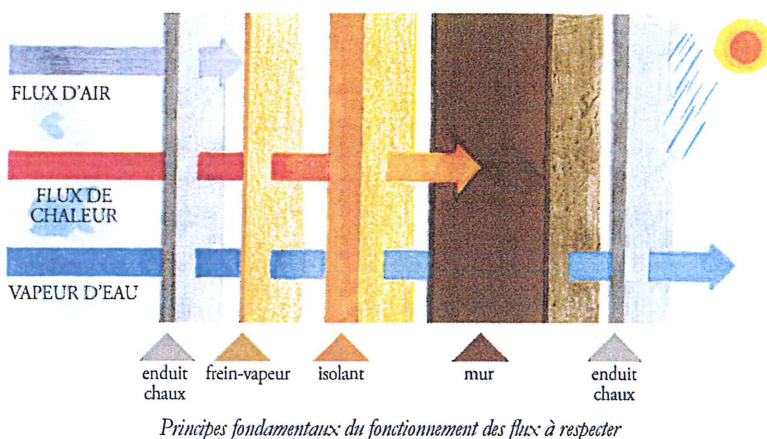
+ Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide

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-chaivre 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.



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 oeuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

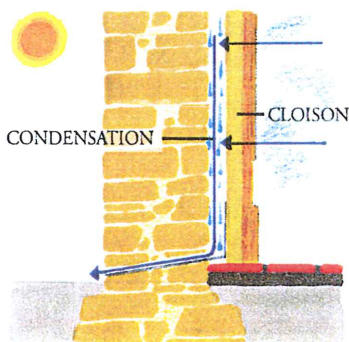
Par l'intérieur

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)



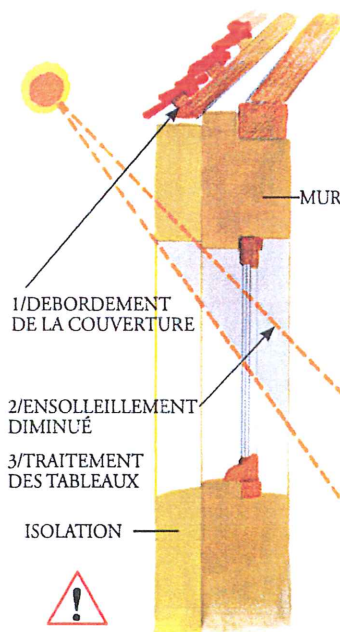
Par l'extérieur

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.